

SANDBUNKERGATAN 13A
LEKEBERG

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Rymligt familjeboende i två plan med fyra sovrum och

Välkommen till Sandbunkergatan 13A och detta rymliga och välplanerade boende i två plan med ett fint läge där skogen blir närmaste granne på baksidan. Här får du ett hem med många rum, högt i tak, generösa sociala ytor och en insynsskyddad baksida med trädäck, spabad och inhägnad trädgård. På övervåningen väntar dessutom en terrass med härlig kvällssol.

Entréplanet har en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum med gott om plats för både matgrupp och soffgrupp. Det stilrena köket från Marbodal har bra förvaring och arbetsytor, stenskiva samt separat kyl och frys i fullstorlek. Den öppna planlösningen och takhöjden bidrar till en luftig och trivsam känsla.



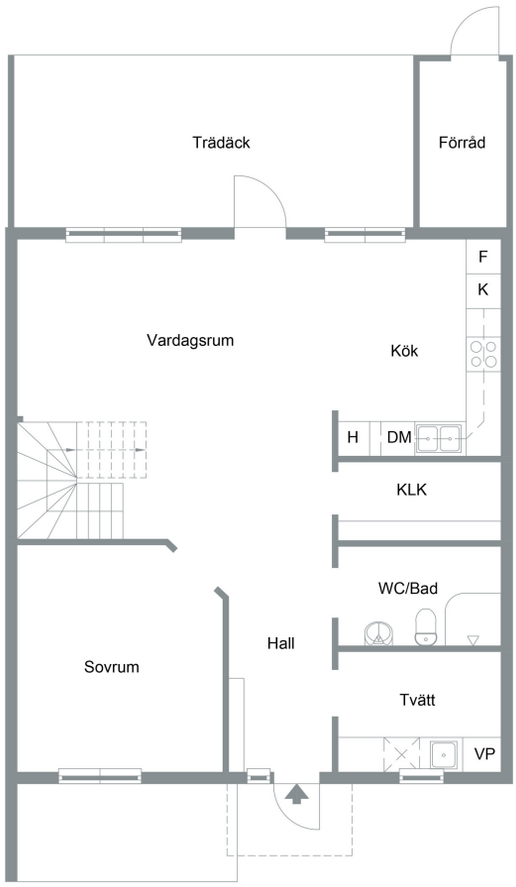
Kristofer Albayrak
Fastighetsmäklare
0733032225
kristofer.albayrak@wallenstedt.se
wallenstedt.se



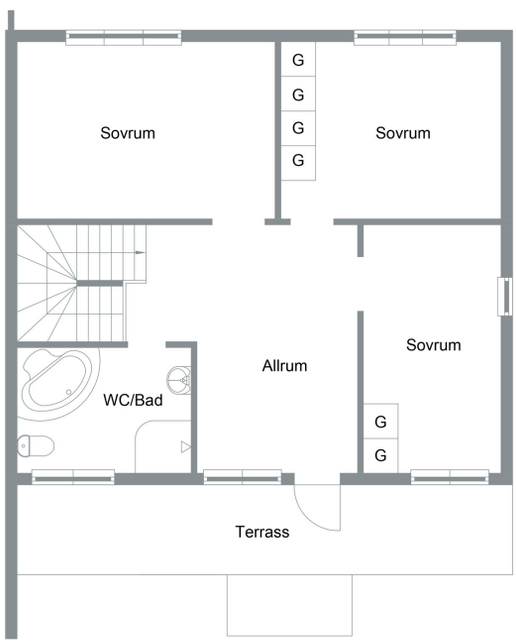


generösa uteplatser

Utgångspris:	2.350.000 kr
Avgift	7.595 kr/mån.
Boarea:	144 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	rok
Våning:	0 av 0
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	BRF Peggen
Byggnadsår:	2016
Tillträde:	Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

grönskan som sätter prägel på omgivningen och skapar ett lugnt läge. Trädäcket ger gott om plats för utemöbler, grill och umgänge och här finns även spabad för avkopplande stunder. Trädgården och trädäcket är inhägnade, vilket är praktiskt för såväl småbarnsfamiljen som för den med husdjur. På tomten finns även äppelträd och på baksidan finns en stentrappa som gör det smidigt att ta sig fram med exempelvis barnvagn.

På entréplanet finns även ett sovrum, badrum, separat tvättstuga med tvättmaskin från 2025 samt en praktisk klädkammare. Hela bottenplanet har golvvärme som ger en behaglig komfort året runt.

En trappa upp möts du av ett allrum som blir en naturlig extra sällskapsyta och passar bra som tv-rum, lekrum eller arbetsplats. Här finns ytterligare tre sovrum, varav rummen mot baksidan bjuder på utsikt mot skogen.

Från allrummet når du terrassen på husets framsida. Här kan du njuta av kvällssolen och det finns gott om plats för en trevlig sittgrupp.

På övervåningen finns även ett rymligt helkaklat badrum med golvvärme, mörkt klinkergolv, hörnbadkar med massagefunktion och separat dusch med takdusch. Här finns även kommod med förvaring och handdukstork.

Till bostaden hör två stora förråd som ger gott om extra förvaringsutrymme. På den egna uppfarten finns plats för upp till tre bilar och här finns även en monterad laddbox för elbil.

Bostaden stod klar för inflyttning 2017 och utrustningen är från samma år, med undantag för tvättmaskinen som är från 2025.

Här erbjuds ett hem med en genomtänkt planlösning, gott om plats för familjen och fina uteytor på båda sidor av huset. Kombinationen av den insynsskyddade baksidan mot skogen, kvällssolen på terrassen och de många rummen gör Sandbunkergatan 13A till ett hem att trivas i länge.

För mer information kontakta mäklare Kristofer Albayrak på tel. 073-303 22 25 eller via mejl kristofer.albayrak@wallenstedt.se









- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Lekeberg
Sandbunkergatan 13A 719 93 VINTROSA. Belägen i Lekeberg kommun. Skattesats 34,022.

Storlek
Boarea 144 m², biarea ca 0 m².
Utdrag lägenhetsregister

Pris
2.350.000 kr.

Byggnad
Objektstyp: Parhus
Byggnadsår: 2016
Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus

Servitut, planbestämmelser mm
Ekonomi
Taxeringsvärde NaN kr (fastställt avseende år) varav byggnadsvärde NaN kr, mark NaN kr. Typkod . Värdeår .

Driftkostnad
, Uppvärmning 18.000 kr, Försäkring 2.890 kr, Vatten/avlopp 12.000 kr och Hushållsström 9.000 kr.
Summa årskostnad 41.890 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Tillträde
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare
Petter Söderström och Frida Prahl

Hitta Hem

Wallenstedts Spekulantregister

Hos oss får du drömma stort!

En takvåning i city med 5 rum och kök, egen terrass, privat pool, elbilsladdare och bastu – allt för under 3 miljoner kronor. Låter det som en dröm? Vi på Wallenstedt hjälper dig att komma så nära som möjligt med vårt spekulantregister.

Skräddarsydd Sökprofil

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

Automatisk Sökprofil

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

Skicka in din matchning idag!

WALLENSTEDT.SE/HITTAHEM

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI







Så här går vi vidare med försäljningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tillträde
På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

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

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

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

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











































WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Peggen

769630-9108

Antagna 2016-04-08

20160422021187

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Peggen.

§ 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. Upplåtelse får även omfatta mark om den ligger i direkt anslutning till bostaden.

§ 3 Medlemskap

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen i enlighet med 4 kap. § 5 bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten ska upplåtas.

Bostadsrättshavare erhåller ett upplåtelseavtal som ska innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta eller rumsantal. Vidare ska anges det belopp varmed insats och årsavgift ska utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenade med upplåtelsen ska även dessa anges.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om ej annat följer av 2 kap. bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap.

§ 4 Övergång av bostadsrätt

Överlåtelse av bostadsrätt kan ske till juridisk person efter styrelsens skriftliga medgivande.

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen ska bifogas ansökan. Ansökan om utträde ur föreningen ska göras skriftligen och handlingen ska vara försedd med medlemmens namnunderskrift.

§ 5 Föreningens säte

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

Registrerades av Bolagsverket 2016-04-23

20160422021188

§ 6 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 består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 7 Kallelse till föreningsstämma

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

Kallelse 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.

§ 8 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma.

1) Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
2) Upprättande och godkännande av röstlängd
3) Val av en eller två protokolljusterare
4) Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5) Fastställande av dagordningen
6) Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
7) Beslut
   a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning
   b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
   c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
8) Fråga om styrelse- och revisorsarvoden
9) Val av styrelse och, i förekommande fall, revisorer samt eventuella revisorssuppleanter
10) Val av valberedning
11) Annat ärende, som ankommer på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 9 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens företrädare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa

20160422021 89

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 högst ta med ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 10 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga ledamöter och suppleanter väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts har Gar-Bo Försäkring AB, som utfärdat säkerheter för insatser mm, rätt att utse en ledamot och en suppleant. Ledamoten behöver inte vara medlem i föreningen.

§ 11 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.

§ 12 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder.
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.

§ 13 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 ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

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 författning.

20160422021900

§ 14 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.

§ 15 Fonder och vinstfördelning

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättningen till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 14. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 16 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;

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp inklusive golvbrunnar, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar
- 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 stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

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 tillhör 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.

20160422021911

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

§ 17 Förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen ska godkänna en begäran om en ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

§ 18 Upplösning av förening

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

Årsredovisning

för

BRF Peggen

769630-9108

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Peggen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 7 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Therese Nordenberg

20260612

Styrelsen för BRF Peggen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.
Föreningen äger fastigheten Örebro Hidinge-Lanna 4:111.
Föreningens adresser: Sandbunkergatan 9AB, 11AB, 13AB, 15AB.
Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter.
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

Styrelseledamot
Therése Nordenberg, ordförande, vald t.o.m. 2026
Petter Söderström, vald t.o.m. 2026
Christina Torpman, vald t.o.m. 2026

Styrelsesuppleant
Mathias Hollstedt, vald t.o.m. 2026

Revisor
Joakim Hermansson

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening av föreningens styrelseledamöter.
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningens alla 8 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.
Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Bergslagen.
Bostadsrättsföreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har upprättat en underhållsplan från 2021 och 30 år framåt.

Information om fastigheten
Bostadsyta: 1 152 kvm
Byggnadsår: 2017
Tomt: 2 488 kvm

TN

Administration
Ekonomisk förvaltning: Great Accounting Sweden AB
Revision: HCJ Redovisning AB
Avfallshantering: Sydnärkes kommunalförbund
Vatten och avlopp: Sydnärkes kommunalförbund
Fastighetsförsäkring: Länsförsäkringar Bergslagen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi påverkas fortsatt av ränteläget, även om förbättringar skett under året. Styrelsen arbetar löpande med att anpassa intäkter och kostnader för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

I januari 2025 höjdes avgiften med 200 kr (för vattenförbrukning) per bostadsrätt och månad.

Sedan föreningen bytt ekonomisk förvaltare till Great Accounting Sweden AB har föreningen sparat in ca 40 000 kr under året 2025 jämfört med föregående år.

Styrelsen valde att inte ta ut sitt arvode även detta räkenskapsår.

Föreningen har även sänkt självrisken i sin försäkring hos Länsförsäkringar till ett halvt prisbasbelopp i stället för ett helt.

I november 2025 omförhandlades ett av föreningens tre lån vilket medför en lägre räntekostnad på ca 60 000 kr per år.

I början av december 2025 genomfördes en kontroll samt underhåll av föreningens värmepumpar i samtliga bostadsrätter utom en, utan någon anmärkning.

Under kommande räkenskapsår 2026 ska en tredjedel av föreningens lån omförhandlas, vilket i nuläget är osäkert hur det påverkar föreningens räntekostnader framöver.

Dokument-ID 09222115557580028462 Signerat PS, TN, CT, JH

TN

Medlemsinformation

Under 2025 har 0 medlemmar tillkommit och 0 har utträtt. Vid årets utgång har föreningen 15 medlemmar.
Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	779	768	711	538
Resultat efter finansiella poster	-163	-259	-279	-211
Soliditet (%)	48,8	49,1	49,1	49,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	610	637	570	433
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 789	11 857	11 942	11 993
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 789	11 857	11 942	11 993
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	0	0	39
Räntekänslighet (%)	19,0	19,0	21,0	28,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	48	53	51	62
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,0	96,0	92,0	93,0

Resultatet för 2025 visar på en förlust om 163 182,70 kr, vilket till stor del beror på avskrivningar på föreningens byggnader. Det är inte en kassapåverkande post. Föreningen har under 2025 gjort en höjning av årsavgiften vilket bidragit till att kassaflödet har förbättrats.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	14 360 000	657 124	-1 399 413	-258 831	**13 358 880**
Disposition av föregående års resultat:		117 740	-375 808	258 068	**0**
Årets resultat				-163 183	**-163 183**
Belopp vid årets utgång	**14 360 000**	**774 864**	**-1 775 221**	**-163 946**	**13 195 697**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 775 984
årets förlust	-163 183
	-1 939 167
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	119 000
i ny räkning överföres	-2 058 167
	-1 939 167

Årets kassaflöde uppgår till -8 671 kr (fg år -239 312) vilket understiger den förslagna avsättningen till

TN

underhållsfonden enligt underhållsplanen med 127 671 kr. Styrelsens bedömning är dock att avsättningen till fond för yttre underhåll om 119 000 kr ryms inom föreningens framtida kassaflöde samt kan hanteras genom den planerade framtida avgiftshöjningen.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	778 810	767 566
Övriga rörelseintäkter		0	27 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**778 810**	**795 081**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-119 789	-159 109
Övriga externa kostnader	4	-38 783	-70 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-255 361	-255 576
Summa rörelsekostnader		**-413 933**	**-484 831**
Rörelseresultat		**364 877**	**310 250**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 060	-569 081
Summa finansiella poster		**-528 060**	**-569 081**
Resultat efter finansiella poster		**-163 183**	**-258 831**
Resultat före skatt		**-163 183**	**-258 831**
Årets resultat		**-163 183**	**-258 831**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 522 123	26 777 484
Summa materiella anläggningstillgångar		**26 522 123**	**26 777 484**
Summa anläggningstillgångar		**26 522 123**	**26 777 484**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		154 345	128 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 911	17 062
Summa kortfristiga fordringar		**172 256**	**145 170**
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 744	303 416
Summa kassa och bank		**294 744**	**303 416**
Summa omsättningstillgångar		**467 000**	**448 586**
SUMMA TILLGÅNGAR		**26 989 123**	**27 226 070**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 360 000	14 360 000
Fond för yttre underhåll		774 864	657 124
Summa bundet eget kapital		**15 134 864**	**15 017 124**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 775 984	-1 399 413
Årets resultat		-163 183	-258 831
Summa fritt eget kapital		**-1 939 167**	**-1 658 244**
Summa eget kapital		**13 195 697**	**13 358 880**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	9 001 920	9 008 443
Summa långfristiga skulder		**9 001 920**	**9 008 443**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 579 236	4 650 989
Leverantörsskulder		0	15 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 270	192 734
Summa kortfristiga skulder		**4 791 506**	**4 858 747**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**26 989 123**	**27 226 070**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		364 878	310 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		255 361	255 576
Erlagd ränta		-528 060	-708 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**92 179**	**-143 140**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-26 237	9 980
Förändring av kortfristiga fordringar		-849	-8 885
Förändring av leverantörsskulder		-15 024	-268
Förändring av kortfristiga skulder		19 536	846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**69 605**	**-141 467**
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-78 276	-97 845
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-78 276**	**-97 845**
Årets kassaflöde		**-8 671**	**-239 312**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		303 416	542 728
Likvida medel vid årets slut		**294 745**	**303 416**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Snörasskydd	10 år

Fastighetslån

Fastighetslån med en bindningstid på 1 år eller mindre redovisas i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

TN

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	**14 200 000**

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	702 718	733 966
Försäkringsersättningar	0	27 515
Vatten/avlopp	74 400	33 600
Sopkärl och andra små tillägg	1 692	0
	778 810	**795 081**

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning, underhåll av husen, kollektivt bostadsrättstillägg via föreningens försäkring. Vatten debiteras för sig med ett fast belopp.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Avfallshantering	34 393	25 104
Fastighetsförsäkringspremie	30 384	23 952
Vatten & avlopp	55 012	60 573
Reparation & underhåll	0	49 480
	119 789	**159 109**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	30 000	66 058
Bankkostnader	2 900	2 700
Övriga externa kostnader	310	0
Programvaror	5 573	1 388
	38 783	**70 146**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 671 408	28 671 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 671 408**	**28 671 408**
Ingående avskrivningar	-1 893 924	-1 638 348
Årets avskrivningar	-255 361	-255 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 149 285**	**-1 893 924**
Utgående redovisat värde	**26 522 123**	**26 777 484**
Taxeringsvärden byggnader	12 296 000	12 296 000
Taxeringsvärden mark	2 976 000	2 976 000
	15 272 000	**15 272 000**

Not 6 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SBAB Bank 32816282	3,35	2028-11-22	4 553 144	26 092	4 527 052
SBAB Bank 32816290	3,18	2027-11-09	4 553 144	26 092	4 527 052
SBAB Bank 32816312	3,96	2026-11-12	4 553 144	26 092	4 527 052
			13 659 432	**78 276**	**13 581 156**

Not 7 Skulder som avser flera poster

Kortfristig del av långfristig skuld för 2025 uppgår till 4 579 236 kronor. Vilket inkluderar lånet som förfaller under 2026 samt amorteringar under 2026 för de andra två lånen. Det är fördelat på banklån om 13 581 156 kronor.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
SBAB 32816312	0	4 520 529
SBAB 32816290	4 527 052	4 520 529
SBAB 32816282	4 527 052	0
	9 054 104	**9 041 058**
Kortfristiga skulder		
SBAB 32816312	4 527 052	32 615
SBAB 32816290	26 092	32 615
SBAB 32816282	26 092	4 553 144
	4 579 236	**4 618 374**

Underskrifter

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades den 4 juni 2026

Petter Söderström
Styrelseledamot

Therese Nordenberg
Ordförande

Christina Torpman
Styrelseledamot

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

Joakim Hermansson
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580028462

Dokument

769630-9108 BRF Peggen för 20250101-20251231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2026-06-04 10:24:15 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)
Färdigställt 2026-06-05 13:30:49 CEST (+0200)

Initierare

Great Accounting (GA)
Great Accounting Sweden AB
info@greataccounting.se
+46735332916

Signerare

Petter Söderström (PS)
Identifierad med svenskt BankID som "Petter Söderström"
Personnummer 881006-4116
petter.soderstrom@gmail.com

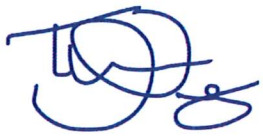
BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Petter Söderström"
Signerade 2026-06-05 12:56:30 CEST (+0200)

Therese Nordenberg (TN)
Identifierad med svenskt BankID som "Therése Birgitta Maria Nordenberg"
Personnummer 860420-1940
therese_nordenberg@hotmail.com

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Therése Birgitta Maria Nordenberg"
Signerade 2026-06-04 16:30:08 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

TN

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580028462

Christina Torpman (CT)
Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTINA TORPMAN"
Personnummer 900323-5224
kickaning@gmail.com

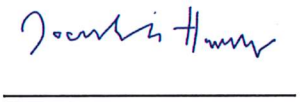




Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA TORPMAN"
Signerade 2026-06-04 11:21:39 CEST (+0200)

Joakim Hermansson (JH)
Identifierad med svenskt BankID som "JOAKIM HERMANSSON"
Personnummer 621006-6616
joakim@hermansson.at





Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM HERMANSSON"
Signerade 2026-06-05 13:30:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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



TN

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Peggen
Org.nr 769630-9108

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Peggen för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Peggen för räkenskapsåret 2025.

H11INNeZGx-BygxVElbze

TN

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

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

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

Joakim Hermansson
Revisor

H11INNeZGx-BygxVElbze

SEALED BY Verified H11LNNEZGX-BYGXVELBZE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
05.06.2026 13:34

SENT BY OWNER:
Joakim Hermansson • 05.06.2026 13:32

DOCUMENT ID:
BygxVElbze

ENVELOPE ID:
H11lNNeZGx-BygxVElbze

DOCUMENT NAME:
769630-9108 Bostadsrättsföreningen Peggen för 20250101-20251231 (revisionsberättelse).pdf
2 pages

SHA-512:
2ef27d12332ea4e42d1ee54bcf6934faa1ad60c14ad3563bef9ffbc1e8427050abad99b17e6d005af865be997e8bb70cc337b2ed102915629ec57e36a3e2ec53

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM HERMANSSON	Signed	05.06.2026 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06)
joakim@hermansson.at	Authenticated	05.06.2026 13:33	Low	IP: 81.226.197.54

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

TN