# TERMIKGATAN 49F
# ÖREBRO

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

# Stilren bostad med smart planlösning och balkong med

Välkommen till Termikgatan 49F – en modern och välplanerad 1 rok om 41 kvm där varje kvadratmeter är omsorgsfullt utnyttjad för att skapa ett hem som känns både stilrent och trivsamt. Här bor du i ett nybyggt område med fina gemensamhetsytor, närhet till både grönområden och bekvämligheter samt med tillgång till takterrass, bastu och en härlig utsikt som förhöjer vardagen.

Bostaden präglas av en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar i en luftig helhet. Här har man dessutom smidigt löst en separat sovdel, vilket skapar en mer avskild och ombonad känsla i bostaden. Det stilrena köket erbjuder goda arbetsytor och bra förvaring, och i den öppna ytan finns plats för både soffgrupp och matplats. Det helkaklade badrummet håller hög standard och bidrar till bostadens moderna helhetsintryck.

**Fredric Andersson**
Fastighetsmäklare
0767646064
fredric.andersson@wallenstedt.se
wallenstedt.se

# utsikt över golfbanan!

| | |
|---|---|
| **Utgångspris:** | 1.395.000 kr |
| **Avgift** | 3.205 kr/mån. |
| **Boarea:** | 41 m² |
| **Biarea:** | 0 m² |
| **Antal rum:** | 1 rok |
| **Våning:** | 4 av 0 |
| **Hiss:** | Hiss finns. |
| **Förening:** | Brf. Södra Ladugårdsängen 1 |
| **Tillträde:** | Efter överenskommelse. |

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

# - INTERIÖR -

Från balkongen blickar du ut mot golfbanan, en vy som skapar en lugn och harmonisk atmosfär. Förvaring finns i förråd på våning 5, och i huset finns dessutom cykelförråd. För dig som önskar finns möjlighet till parkeringsplats i garage. I avgiften om 3 205 kr/mån ingår tv, bredband och vatten, vilket gör boendet både bekvämt och attraktivt.

Välkommen att kontakta mäklare Fredric Andersson 0767646064 för visning!

SIEMENS

# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift
3.205 kr/mån. Tv, bredband samt vatten ingår

## Storlek
Boarea 41 m². 1 rum. .

## Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 1102

## Adress
Termikgatan 49F, 702 39 Örebro. Belägen i Örebro kommun. Skattesats 33,942.

## Våningsplan/Hiss
Våning 4 av 0
Hiss finns.

## Uppvärming
Fjärrvärme

## Driftskostnad
Driftskostnad är 308 kr/mån; , hemförsäkring 183 kr och hushållsström 125 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal
Andel i föreningen är 0.97229 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.
. kommer inom kort

## Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

## Uteplats/Balkong
Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Ja
Finns möjlighet till P-plats i garage

## Bostadsrättsförening
Brf. Södra Ladugårdsängen 1. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 75 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler.

## Gemensamma utrymmen
Cykellounge: I föreningens stora cykellounge har du tillgång till ett eget låsbart skåp som är utrustat med ett eluttag, perfekt för att ladda elcykelbatterier. Dessutom finns det en cykeltvätt, cykelpump och verktyg tillgängliga för att du själv ska kunna meka med din cykel vid behov.

Takterrasser, växthus och relax:
Föreningen har tre takterrasser med olika bekvämligheter. På en av terrasserna finns ett bokningsbart växthus för sammankomster och en avdelning med bastu och avkopplande relaxutrymme. På mittenterrassen finns möjligheter att odla, med ett fullt utrustat växthus med bekvämligheter. Dessutom finns solsängar och robusta parasoller som ger skugga och skydd mot solen.
Bekvämligheter med tillgång till takterrass och bastu.

## Bilplats
Garage under byggnaden. Finns två poolbilar som medlemmarna kan hyra.
Finns möjlighet till P-plats i garage

## TV/Internet
Fiber samt tv ingår

## Tillträde
Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare
Elias Anttila

# 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.

# 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

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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

# Årsredovisning

**för**

# Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1

769628-9615

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |


Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Örebro Fallskärmen 5 med adress Termikgatan 49 A-G. Inflyttning skedde under 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-17.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

## Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-20 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| ***Ordinarie styrelseledamöter*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Sandra Almqvist | Ordförande | 2025 |
| Johan Sjöstedt | Vice Ordförande | 2025 |
| Johan Skog | Ledamot | 2025 |
| Elin Henrysson | Ledamot | 2025 |
| Stefan Forsell | Ledamot | 2025 |
| Christoffer Alpvik | Ledamot | 2025 |

| ***Styrelsesuppleanter*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Marcus Ronnersten | Suppleant | 2025 |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 (12) st protokollförda möten, inklusive stämman och konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

| ***Ordinarie revisorer*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Åsa Axell | BoRevision AB | 2025 |

| ***Revisorssuppleanter*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Theodor Lönnman | BoRevision AB | 2025 |

| ***Valberedning*** | | ***Valda t.o.m. årsstämman*** |
|---|---|---|
| Rickard Ackjärd | Sammankallande | 2025 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Fastigheter

Föreningens byggnad består av 75 lägenheter, ett växthus, en cykellounge samt två lokaler. Byggnaderna är uppförda under 2019 och utformade som ett flerbostadshus i fem våningar. Till fastigheten hör också ett garage under byggnaden.

Fastigheten är också ansluten till en gemensamhetsanläggning som syftar till att sköta om vägen/ytorna kring fastigheten och fastigheterna i närheten.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|---|---|
| 1 rum och kök | 15 st |
| 2 rum och kök | 40 st |
| 3 rum och kök | 14 st |
| 4 rum och kök | 6 st |

| | |
|---|---|
| Total tomtarea | 2 960 kvm |
| Total bostadsarea | 4 171 kvm |
| Total lokalarea | 1 588 kvm (varav 981 kvm garage) |

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

## Föreningen har avtal med nedanstående företag

| | |
|---|---|
| Egeryds Fastighetsförvaltning | Teknisk och Ekonomisk förvaltning, felanmälan, fastighetsskötsel, yttre skötsel trädgård, städ, jour |
| E.ON | El och fjärrvärme |
| Telia | Kabel-TV och bredband |
| KONE | Hisservice och reparationer |
| Stena Recycling AB | Sophantering |
| Örebro Kommun, Tekniska Förvaltningen | Vatten/avlopp, avfall |
| Hörmann | Service garageportar |
| Hyundai | Leasingbilar |
| Infometric AB | IMD gemensam el, individuell mätning |
| Björkholms El AB | Laddboxar till elbilsladdning |
| Aimo Park | Hanterar garaget |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 2 510 250 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Poolbilen har under året blivit stulen. Ett försäkringsärende är pågående och ersättningsfrågan är ännu inte slutreglerad.

***Årsavgifter***

Årsavgifterna höjdes med 10%+ 5% under 2024.

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

***Underhållsplan***

För fastigheten finns en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplanen.

***Reperation och underhåll***

En 5 års besiktning gjordes under 2024
Utbyte taggsystem
Kanalrensning
Energideklaration

***Övriga händelser***

Restaurang Bördernas gick i konkurs hösten 2024. Styrelsen arbetar med att återställa lokalen och att hitta en ny aktör inom restaurang-branchen.

## Medlemsinformation

| | |
|---|---|
| **Medlemmar vid årets början** | **112** |
| Under året avgående medlemmar | 0 |
| Under året tillkommande medlemmar | 4 |
| **Medlemmar vid årets slut** | **116** |

Under året har 4 (3) st överlåtelser skett

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** | **2020** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 4 086 | 3 880 | 3 549 | 3 442 | 3 675 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 510 | -2 590 | -2 636 | -1 725 | -1 110 |
| Soliditet (%) | 68,0 | 69,0 | 69,0 | 69,0 | 69,0 |
| Balansomslutning | 199 456 | 202 713 | 205 578 | 208 963 | 211 463 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 885 | 827 | - | - | - |
| Årsavgift/totala intäkter | 90 | 87 | - | - | - |
| Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta | 14 805 | 14 960 | - | - | - |
| Skuldsättning/kvm totalyta | 10 722 | 10 835 | - | - | - |
| Sparande/kvm totalyta | 50 | 1 | - | - | - |
| Energikostnad/kvm totalyta | 169 | 179 | - | - | - |
| Räntekänslighet i % | 17 | 18 | - | - | - |

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

Styrelsen bedömer att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Höjningen av årsavgifterna kompenserar inte de ökade räntekostnaderna. Styrelsen följer utvecklingen och motverkar underskott med avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

| | **Medlems-insatser** | **Fond för yttre underhåll** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
|---|---|---|---|---|
| **Eget kapital 2023-12-31** | 148 973 031 | 1 897 024 | -9 338 986 | -2 589 782 |
| Balansering fg. års resultat | | | -2 589 782 | 2 589 782 |
| Årets avs. till yttre fond | | 651 277 | -651 277 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | -210 812 | 210 812 | |
| Årets resultat | | | | -2 510 250 |
| **Eget kapital 2024-12-31** | **148 973 031** | **2 337 489** | **-12 369 233** | **-2 510 250** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| ansamlad förlust | -11 928 768 |
| årets avs. uh fond | -651 277 |
| årets disposition ur UH fonden | 210 812 |
| årets förlust | -2 510 250 |
| | **-14 879 483** |

| | |
|---|---|
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -14 879 483 |
| | **-14 879 483** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 085 700 | 3 880 049 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 15 092 | 114 819 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **4 100 792** | **3 994 868** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Drift- och Fastighetskostnader | 4 | -2 028 538 | -2 112 316 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -534 993 | -460 271 |
| Personalkostnader och arvoden | 6 | -78 885 | -65 389 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7, 8 | -2 587 399 | -2 606 868 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-5 229 816** | **-5 244 843** |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | **-1 129 024** | **-1 249 975** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 38 572 | 15 649 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 419 798 | -1 355 456 |
| **Summa finansiella poster** | | **-1 381 226** | **-1 339 807** |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-2 510 250** | **-2 589 782** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-2 510 250** | **-2 589 782** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 197 635 262 | 200 213 636 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 0 | 9 025 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **197 635 262** | **200 222 661** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **197 635 262** | **200 222 661** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 130 718 | 2 798 |
| Övriga fordringar | 9 | 26 | 1 406 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 168 307 | 161 104 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **299 051** | **165 308** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | 11 | 1 520 962 | 2 324 772 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 520 962** | **2 324 772** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 820 012** | **2 490 080** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **199 455 274** | **202 712 741** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemsinsatser | | 148 973 031 | 148 973 031 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 337 489 | 1 897 024 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **151 310 520** | **150 870 055** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -12 369 233 | -9 338 986 |
| Årets resultat | | -2 510 250 | -2 589 782 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-14 879 483** | **-11 928 768** |
| **Summa eget kapital** | | **136 431 037** | **138 941 287** |
| **Skulder** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 61 100 000 | 20 425 000 |
| Depositioner | | 24 500 | 24 500 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **61 124 500** | **20 449 500** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 650 000 | 41 975 000 |
| Förskott från kunder | | 4 189 | 4 039 |
| Leverantörsskulder | | 271 925 | 357 756 |
| Aktuella skatteskulder | | 98 040 | 98 040 |
| Övriga skulder | | 57 645 | 53 091 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 817 938 | 834 028 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **1 899 737** | **43 321 954** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **199 455 274** | **202 712 741** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 510 250 | -2 589 782 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 587 399 | 2 606 868 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | | **77 149** | **17 086** |
| **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet** | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -133 743 | 303 285 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -97 217 | 319 127 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | | **-153 811** | **639 498** |
| **Investeringsverksamheten** | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | **0** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | | |
| Amorteringar | | -650 000 | -595 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | | **-650 000** | **-595 000** |
| **Årets kassaflöde** | | **-803 811** | **44 498** |
| **Likvida medel vid årets början** | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 324 772 | 2 280 274 |
| **Likvida medel vid årets slut** | | **1 520 961** | **2 324 772** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

| *Tillgång* | *Procent* |
|---|---|
| Byggnad | 1,52 % |
| Inventarier | 20 % |
| Laddstolpar, markanläggning | 10 % |

### Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Nyckeltalsdefinitioner

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

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

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

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med. bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

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

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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår uppvärmning och varm-/kallvatten. Det tillkommer el.

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Hyresintäkter Poolbil | 5 350 | 32 545 |
| Hyresint garage/p-platser | 228 480 | 228 480 |
| Årsavgifter bostäder | 3 594 076 | 3 289 773 |
| Hyresintäkter lokaler | 159 629 | 146 326 |
| Öresutjämning | 8 | 1 |
| Småskalig elproduktion solceller | 0 | 1 |
| El-avg. rörl momsplikt | 90 576 | 182 923 |
| El fast avgift | 7 581 | 0 |
| | **4 085 700** | **3 880 049** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Återbäring försäkring | 0 | 2 254 |
| Övriga rörelseintäkter | 15 092 | 112 565 |
| | **15 092** | **114 819** |

## Not 4 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Entreprenadkostnad städ | 6 497 | 19 838 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 23 632 | 121 433 |
| Jourutryckning CSG | 2 241 | 5 532 |
| Hissbesiktning | 6 085 | 5 656 |
| Snöröjning och sandning | 79 679 | 85 899 |
| Serviceavtal | 116 993 | 115 863 |
| Rep gemensamma utr. | 119 812 | 140 215 |
| Rep hiss | 8 868 | 27 520 |
| Fastighetsel | 520 614 | 535 426 |
| Fjärrvärme | 320 750 | 368 776 |
| Vatten | 131 945 | 128 884 |
| Sophämtning | 174 008 | 160 477 |
| Fastighetsförsäkringar | 91 502 | 80 410 |
| Övrigt | 15 979 | 7 960 |
| Försäkring och skatt för personbilar | 2 453 | 9 985 |
| Förvaltningsarvode, grundavtal | 162 759 | 260 120 |
| Bankkostnader | 4 672 | 4 904 |
| Rep bostäder | 29 237 | 21 628 |
| Lokaler | 0 | 540 |
| Under gemensamma utr. | 210 812 | 11 250 |
| | **2 028 538** | **2 112 316** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Fastighetsavgift/skatt | 49 020 | 49 020 |
| Förbrukningsinventarier | 840 | 6 680 |
| Förbrukningsmaterial | 4 173 | 4 139 |
| Kreditupplysning | 2 475 | 451 |
| Personbilskostnader | 727 | 10 343 |
| Leasing av personbilar | 85 733 | 110 814 |
| Datakommunikation | 232 107 | 156 433 |
| Ersättningar till revisor | 21 000 | 24 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | 28 719 | 88 333 |
| Övriga externa tjänster | 109 899 | 9 103 |
| Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder | 300 | 455 |
| | **534 993** | **460 271** |

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Styrelsearvode | 60 550 | 52 500 |
| Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar | 18 005 | 12 889 |
| | **78 555** | **65 389** |

Föreningen har ingen anställd personal.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Not 7 Byggnader och mark

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 212 013 539 | 212 013 539 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **212 013 539** | **212 013 539** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -11 799 903 | -9 221 529 |
| Årets avskrivningar | -2 560 624 | -2 560 624 |
| Årets avskrivningar laddstolpar | -17 750 | -17 750 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-14 378 277** | **-11 799 903** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **197 635 262** | **200 213 636** |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 96 482 000 | 96 482 000 |
| Taxeringsvärden mark | 23 020 000 | 23 020 000 |
| | **119 502 000** | **119 502 000** |
| | | |
| Bokfört värde byggnader | 154 358 127 | 156 936 501 |
| Bokfört värde mark | 43 277 135 | 43 277 135 |
| | **197 635 262** | **200 213 636** |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 142 469 | 142 469 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **142 469** | **142 469** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -133 444 | -104 950 |
| Årets avskrivningar | -9 025 | -28 494 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-142 469** | **-133 444** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **9 025** |

## Not 9 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto) | 26 | 1 406 |
| | **26** | **1 406** |

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda försäkringspremier | 23 625 | 20 629 |
| Förutbetald kabel-tv/internetavgift | 51 711 | 51 686 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 65 164 | 67 841 |
| Upplupen elintäkt Brödernas elförbrukning | 27 807 | 20 948 |
| | **168 307** | **161 104** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Not 11 Kassa och Bank

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 335 276 | 869 886 |
| Övriga bankkonton | 131 462 | 126 737 |
| Specialinlåning | 54 224 | 312 500 |
| Placeringskonto | 0 | 1 015 649 |
| | **1 520 962** | **2 324 772** |

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Räntan är bunden t.o.m. | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek | 2,43 | 2026-09-30 | 20 425 000 | 20 640 000 |
| Stadshypotek | 1,20 | 2027-09-30 | 20 425 000 | 20 640 000 |
| Stadshypotek | 2,45 | 2026-09-30 | 20 900 000 | 21 120 000 |
| | | | **61 750 000** | **62 400 000** |

| | |
|---|---|
| Amorteringar 2024 enligt avtal | 650 000 |

Långfristig del: 61 100 000 kr
Kortfristig del: 650 000 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 58 500 000 kr.

## Not 13 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| **Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder** | | |
| Fastighetsinteckningar | 120 000 000 | 120 000 000 |
| | **120 000 000** | **120 000 000** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 288 677 | 330 544 |
| Förutbetalda intäkter | 360 386 | 323 045 |
| Upplupen fjärrvärmekostnad EON | 40 506 | 57 481 |
| Upplupen elkostnad EON | 69 745 | 71 960 |
| Upplupen Sophämtningskostnad Tekniska förv. och Suez Recycling | 58 625 | 32 698 |
| Upplupen vattenförbrukning Tekniska Förvaltningen Örebro | 0 | 18 300 |
| | **817 939** | **834 028** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Örebro

Sandra Almqvist
Ordförande

Johan Sjöstedt
Vice ordförande

Johan Skog
Ledamot

Elin Henrysson
Ledamot

Stefan Forsell
Ledamot

Christoffer Alpvik
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevison AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
**Brf Södra Ladugårdsängen 1 - Årsredovisning 2024**

Unikt dokument-id:
03cfb984-c9c2-4192-90f9-f9e228dd35f9

Dokumentets fingeravtryck:
29b8ad044c1d6901400972132d65ca7c6902db9d481b4164e199e9d481a4009b1769849b9cea865
a9b58c9e76b484fa794a5923b485764034d78ad51433f3c00

## Undertecknare

### Johan Sjöstedt

E-post: johan@happynest.se
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 145.14.106.167

Signerad med BankID: JOHAN FREDRIK SJÖSTEDT (19760406****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 10:28:07 UTC

### Stefan Forsell

E-post: 69forsell@gmail.com
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 78.66.237.89

Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)
Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)
Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)
Signerad med BankID: Jan Stefan Forsell (19690415****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 17:32:03 UTC

### Elin Henrysson

E-post: elin.henry98@gmail.com
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 78.66.148.238

Signerad med BankID: ELIN CECILIA ALMA HENRYSSON (19980720****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-07 17:49:03 UTC

### Christoffer Alpvik

E-post: christofferalpvik@hotmail.se
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)
IP nummer: 90.129.197.90

Signerad med BankID: Arvid Roland Christoffer Alpvik (19960207****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 06:48:08 UTC

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

Undertecknare

## Johan Skog

E-post: johan@hovsta.net
Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 95.193.35.181

Signerad med BankID: JOHAN SKOG (19760108****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 06:50:07 UTC

## Sandra Almqvist

E-post: s_almqvist@hotmail.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)
IP nummer: 90.129.223.240

Signerad med BankID: Sandra Linnéa Almkvist (19860305****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 10:52:00 UTC

## Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 81.94.165.31

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-09 14:04:28 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2025-05-09 14:04:28 UTC**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

# Aktivitetslogg

| Betrodd tidsstämpel | Aktivitet med insamlade uppgifter |
|---|---|
| 2025-05-09 14:04:28 UTC | Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden |
| 2025-05-09 14:04:27 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.51.36 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands |
| 2025-05-09 14:03:42 UTC | Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden |
| 2025-05-09 13:59:44 UTC | Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden |
| 2025-05-09 11:48:21 UTC | Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)<br>Enhet: () |
| 2025-05-09 11:48:20 UTC | Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden |
| 2025-05-09 11:48:04 UTC | Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)<br>Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden |
| 2025-05-09 10:52:02 UTC | Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)<br>Enhet: () |
| 2025-05-09 10:52:00 UTC | Dokumentet signerades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)<br>Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 90.129.223.240 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 10:52:00 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)<br>Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 10:50:50 UTC | Dokumentet öppnades av Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)<br>Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 90.129.223.240 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 06:50:09 UTC | Dokumentet skickades till Sandra Almqvist (s_almqvist@hotmail.com)<br>Enhet: () |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

| | |
|---|---|
| 2025-05-09 06:50:07 UTC | Dokumentet signerades av Johan Skog (johan@hovsta.net)<br>Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.35.181 - IP Plats: Falun, Sweden |
| 2025-05-09 06:50:07 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Skog (johan@hovsta.net)<br>Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.47 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 06:48:08 UTC | Dokumentet signerades av Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)<br>Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 06:48:08 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)<br>Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-09 06:48:00 UTC | Dokumentet lästes igenom av Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)<br>Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 17:49:03 UTC | Dokumentet signerades av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)<br>Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.66.148.238 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 17:49:02 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)<br>Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 70.132.10.131 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-07 17:48:42 UTC | Dokumentet lästes igenom av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)<br>Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.66.148.238 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 17:32:03 UTC | Dokumentet signerades av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden |
| 2025-05-07 10:40:45 UTC | Dokumentet öppnades av Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)<br>Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 94.191.137.16 - IP Plats: Gothenburg, Sweden |
| 2025-05-07 10:28:07 UTC | Dokumentet signerades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 10:28:07 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 10:27:51 UTC | Dokumentet lästes igenom av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

| | |
|---|---|
| 2025-05-07 10:21:26 UTC | Dokumentet öppnades av Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 145.14.106.167 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 09:38:08 UTC | Dokumentet öppnades av Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)<br>Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartmobil)<br>IP nummer: 90.129.197.90 - IP Plats: Stockholm, Sweden |
| 2025-05-07 05:10:49 UTC | Dokumentet lästes igenom av Johan Skog (johan@hovsta.net)<br>Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.43.147 - IP Plats: Falun, Sweden |
| 2025-05-07 05:10:44 UTC | Dokumentet öppnades av Johan Skog (johan@hovsta.net)<br>Enhet: Chrome 136.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 95.193.43.147 - IP Plats: Falun, Sweden |
| 2025-05-05 19:42:52 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 70.132.10.80 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 19:41:57 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 70.132.10.93 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 19:40:27 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 70.132.10.150 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 19:39:46 UTC | Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 70.132.10.84 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 19:39:23 UTC | Dokumentet lästes igenom av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden |
| 2025-05-05 19:26:45 UTC | Dokumentet öppnades av Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)<br>IP nummer: 78.66.237.89 - IP Plats: Jönköping, Sweden |
| 2025-05-05 11:56:08 UTC | E-postadressen tillhörande Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se) blev uppdaterat av dokumentägaren.<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:55:30 UTC | Dokumentet skickades till Johan Skog (johan@hovsta.net)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:55:29 UTC | Dokumentet skickades till Johan Sjöstedt (johan@happynest.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

| | |
|---|---|
| 2025-05-05 11:55:29 UTC | Dokumentet skickades till Christoffer Alpvik (christofferalpvik@hotmail.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:55:28 UTC | Dokumentet skickades till Elin Henrysson (elin.henry98@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:55:27 UTC | Dokumentet skickades till Stefan Forsell (69forsell@gmail.com)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:55:26 UTC | Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 18.68.9.11 - IP Plats: Copenhagen, Denmark |
| 2025-05-05 11:47:42 UTC | Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)<br>Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)<br>IP nummer: 90.230.51.50 - IP Plats: Stenungsund, Sweden |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

GetAccept

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

borevision

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Ladugårdsängen 1, org.nr. 769628–9615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## 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 Södra Ladugårdsängen 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

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

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

---

**Styrelsens ansvar**

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

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

---

**Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

---

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling I Sverige AB -
SHOOT-SB7W-WZAD-ZA3B-JDM9-LBKJ-1QOM
Permanent nyckel: https://dokument.mycket.io/

PENNEO

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

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

**Åsa Katarina Cronvall Axell**
**Revisor**
*Serienummer: 43faa1c38bed63[…]7415c5725ae6c*
*IP: 81.94.xxx.xxx*
*2025-05-09 14:08:05 UTC*

BankID

- Distribuerat av Makladsamfundet Utveckling i Sverige AB -
Penneo dokumentnyckel: JKBLF-L6VUE-BA3Y2-OA72W-W7BFS-LQOKS

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

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

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

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

20160526029 36

# STADGAR

**Firma och ändamål**

§ 1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Södra Ladugårdsängen. 1. Styrelsen har sitt säte i Örebro.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**Medlemskap**

§ 2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.
Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

**Insats och avgifter**

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

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

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

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

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.
Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.
Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.



Registrerades av Bolagsverket 2016-06-17

20160526029 37

**Övergång av bostadsrätt**

**§ 5** Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.
Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

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

**Överlåtelseavtalet**

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

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

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

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

**Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt**

**§ 8** Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

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

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

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

**§ 9** Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

20160526029 38

**Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Inredning och utrustning: såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventiler till ventilationskanaler, svagströmsanläggningar, gas och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stamledningar (stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar Bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målning av dessa;
- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av lägenhetsdörrarnas yttersidor;
- Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringaytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- Lister, foder och stuckaturer;
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar;
- Elradiatorer samt elektrisk golvvärme;
- Varmvattenberedare;
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer;
- Brandvarnare; samt
- Fönster- och dörrglas samt till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt alla målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- och/eller altandörr.

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

- Till vägg och golv hörande fuktisolerande skikt;
- Inredning, belysningsarmaturer;
- Vitvaror, sanitetsporslin
- Golvbrunn inklusive klämring, samt resning av densamma;
- Eventuell tvättmaskin och/eller torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning;
- Kranar och avstängningsventiler;
- Ventilationsfläkt; samt
- Elektrisk handdukstork.

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

- Vitvaror, köksfläkt, ventilation, disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning; samt
- Kranar och avstängningsventiler

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

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

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

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

20160526029 39

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

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

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

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

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

**§ 12** Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

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

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

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

**§ 14** En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand 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. Uthyrning till juridisk person accepteras ej. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning. Föreningen har rätt att ta ut en avgift från medlemmen vid upplåtelse i andra hand.

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

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

**Hävning av upplåtelseavtal**

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

20160526029 40

**Utdrag ur lägenhetsförteckningen**

**§ 18** Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen.

Medlemsförteckningen ska upprättas så snart föreningen bildats och ska ha till ändamål att ge föreningen, medlemmarna och andra underlag för att bedöma medlemsförhållandena i föreningen. När en ny medlem har gått in i föreningen, om en medlem eller någon annan behörig person anmäler att ett förhållande som har angetts i medlemsförteckningen har ändrats, ska ändringen utan dröjsmål antecknas i förteckningen. Vid medlems avgång ska också tidpunkten för avgången antecknas.

Medlemsförteckningen ska utöver ovan ange:

1. Dagen för utfärdandet,
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
3. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen,
4. Medlemmens namn, postadress samt tidpunkten för medlemmens inträde i föreningen,
5. Insatsen för bostadsrätten, och
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostadsrätten

**Förverkande, uppsägning**

**§ 19** Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1 om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodag när det gäller bostadslägenhet eller mer än två vardagar från förfallodagen när det gäller lokal.

2 om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3 om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,

4 om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte, utan oskäligt dröjsmål, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp,

5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7 om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

**§ 20** Uppsägning som anses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet får

20160526029 41

uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

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

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

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

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

**Skadestånd**

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

**Tvångsförsäljning**

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

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

**Föreningens organisation**

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

**Styrelse**

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

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

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla berättelse om verksamheten under året, (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året, (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).

20160526029 42

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

att iaktta god styrelsesed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för föreningen.

**Styrelseprotokoll**

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

**Beslutsförhet**

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

**Konstituering och firmateckning**

**§ 31** Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser.

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

**Räkenskapsår**

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

**Revisorer**

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

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

**Föreningsstämma**

**§ 36** Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Föreningsstämmans befogenheter får inte överlämnas åt särskilt valda fullmäktige. Det är föreningens medlemmar som har rätt att närvara på föreningsstämma.

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

20160526029 43

**Motionsrätt**

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

**Extra föreningsstämma**

**§ 39** Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäll till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

**Dagordning**

**§ 40** På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämmoordförande.
4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i utlyst i enlighet med stadgarna.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
19. Stämmans avlutande.

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

**Kallelse till föreningsstämma**

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

Medlemmar kan även få kallelse samt andra obligatoriska handlingar skickade till sig elektroniskt, dvs via dator, förutsatt att det har godkänts på en föreningsstämma samt att föreningen i sin tur frågar medlemmen om han eller hon accepterar att ta emot informationen elektroniskt. Medlem som ej godkänt förfarandet samt den som samtyckt till detta kan när som helst ta tillbaka godkännandet och återgå till att få informationen på papper.

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

20160526029 44

**Ombud, fullmakt**

**§ 43** Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig daterad fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller annan närstående får vara ombud. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem i föreningen. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Vid beslut om ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (enl BRL 9 kap §19) har ett ombud rätt att företräda mer än en medlem utöver sin egna röst.

**Biträde**

**§ 44** Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

**Beslut vid stämma**

**§ 45** Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutats av stämman, innan valet förrättas.

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

**Valberedning**

**§ 46**

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.
En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

**Stämmoprotokoll**

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

1 att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet
2 att stämmans beslut skall föras in samt
3 om omröstning har ägt rum, att resultatet anges.

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

**Meddelanden till medlemmarna**

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

**Fond**

**§ 49** Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tages därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.
Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

20160526029 45

**Vinst**

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

**Upplösning och likvidation**

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

**Övrigt**

**§ 52** I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Ovanstående stadgar är antagna vid en extra föreningsstämma 4 maj 2016.