

Årsredovisning för
BRF PRÄSTGÅRDSALLÉN

769623-3258

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Juridik

0771-253700

9-15

Kh
MA se
df

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästgårdsallén, 769623-3258, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Prästgårdsallén har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Prästgårdsallén 20 i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-04-26 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kecke Strandberg, Ordförande
Jan-Ola Cavallin, Vice Ordförande
Martin Antman, Ledamot

Suppleant har varit: Erik Jonasson.

Valberedning

Valberedare har varit: Carin Johansson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ingen

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsens ledmöter av ordförande i förening med en av ledamöterna.

Revisorer:

Revisor har varit Anders Fogeus.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-26. Styrelsen har under året hållit 1 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 10 st (fg år 10 st) medlemmar. Under året har en (fg år ingen) bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager 2,5% av prisbasbeloppet (1190 kr 2021) i överlåtelseavgift som debiteras köparen. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (476 kr för år 2021) för varje enskild pantsättning.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

KS
MA
JC
ep

Fastigheten:

Föreningen förvärvade fastigheten Holmsund 8:2, Gävle kommun, 2012-09-26. Byggnaden har tidigare använts som församlingshem, konferens, hobbyverksamhet, förskola m.m. Under 2010 påbörjades ombyggnaden och konverteringen till bostadshus med 6 lägenheter i markplan med stora glaspartier från golv till tak, samt 2 lägenheter i suterräng.

Under slutet av 2014 förvärvades tomtmarken (506 kvm) på grannfastigheten Holmsund 8:5, ägd av Pro Products i Sverige AB, till en kostnad av 84 000 kr. Kostnad för lantmäteriförrättning, 22 000 kr har betalats av Brf och Pro Products med hälften vardera. Lantmäterimyndigheten Gävle Kommun har registrerat förrättningen 2014-12-12.

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus, i 2 plan (bottenplan och suterrängplan), med totalt 8 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 692 kvm.

Tomtmarken har en yta av 3 367 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 lgh om 3 rum och kök

1 lgh om 2 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gävleborg. Bostadsrättstillägg ingår, men styrelsen uppmanar alla att ha en egen hemförsäkring.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes först 1972 och påbörjade ombyggnation till bostadshus under 2010 och har åsatts nytt värdeår till 2012. Fastighetens taxeringsvärde utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift. Fastigheten kommer dock vara helt befriad från fastighetsavgift de 15 första åren efter färdigställandet.

Underhåll under året

Löpande underhåll

Planerat underhåll

Löpande underhåll

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter höjdes inte under 2020. 2021-01-01 höjdes avgifterna med 7 %. Genomsnittlig årsavgift uppgår härfter till 596 kr, fg år 552 kr kr/kvm.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning saknas.

Elavtal är tecknat med Gävle Energi

Avtal om hissar finns med Kone AB och Kiwa.

Årlig brandöversyn görs av Gästriklands Brandskydd AB

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2020 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2021.

Underhållsplan saknas i dagsläget men planeras för en under den närmaste tiden.



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga.

Not Eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	7 500 000	245 412	-141 149	52 848
Balansering av fg år resultat			52 848	-52 848
Avsättning yttre fond enl stadgar		30 000	-30 000	
Årets resultat				94 234
Belopp vid årets slut	7 500 000	275 412	-118 301	94 234

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	555 663	483 775	458 638	436 908
Resultat efter finansiella poster	94 234	52 848	-155 485	58 706
Soliditet, %	61	60	60	61
Eget kapital	7 751 345	7 657 111	7 604 263	7 760 590
Taxeringsvärde	6 043 000	6 043 000	5 223 000	5 223 000
-varav byggnad	5 400 000	5 400 000	4 709 000	4 709 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	596	552	552	536
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	7 056	7 128	7 200	7 099
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	81	82	95	94
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	35	35	35	35
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	-			-
Kapitaltillskott från medlemmar	-			-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	69	69	69	69

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-118 301
årets resultat	94 234
Totalt	-24 067
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-30 000
balanseras i ny räkning	-54 067

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	2	555 663	483 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		555 663	483 775
Kostnader			
Övriga kostnader	3,4	-338 647	-310 162
Avskrivningar			
materiella anläggningstillgångar		-59 322	-59 322
Summa rörelsekostnader		-397 969	-369 484
Rörelseresultat		157 694	114 291
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 470	-62 109
Summa finansiella poster		-63 460	-61 443
Resultat efter finansiella poster		94 234	52 848
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		94 234	52 848
Skatter			
Årets resultat		94 234	52 848

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 167 939	12 224 401
Inventarier, verktyg och installationer	6	71 506	74 366
Summa materiella anläggningstillgångar		12 239 445	12 298 767
Summa anläggningstillgångar		12 239 445	12 298 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	217
Övriga fordringar		527	527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 192	39 871
Summa kortfristiga fordringar		38 719	40 615
Kassa och bank			
Kassa och bank		475 406	352 389
Summa kassa och bank		475 406	352 389
Summa omsättningstillgångar		514 125	393 004
SUMMA TILLGÅNGAR		12 753 570	12 691 771

KL
MA JC
H

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 500 000	7 500 000
Yttre underhållsfond		275 412	245 412
Summa bundet eget kapital		7 775 412	7 745 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-118 301	-141 149
Årets resultat		94 234	52 848
Summa fritt eget kapital		-24 067	-88 301
Summa eget kapital		7 751 345	7 657 111
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	4 712 500	4 882 500
Summa långfristiga skulder		4 712 500	4 882 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	170 000	50 000
Leverantörsskulder		43 674	35 313
Övriga skulder		-	9 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 051	57 419
Summa kortfristiga skulder		289 725	152 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 753 570	12 691 771

2/3
MA 2/3

Not 1 Noter

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	30

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	408 276	378 036
Ei	126 772	86 299
Bredband	19 200	19 200
Övriga intäkter	1 415	240
Summa	555 663	483 775

K
MA JC
JP

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda		-
Summa		-

Inga arvoden eller löner har utbetalats under 2020.

Not 4 Kostnadernas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	176 047	159 066
Vatten och avlopp	19 278	13 428
Hissar	2 550	4 762
Sophämtning	9 256	7 562
Snöröjning/sandning	2 294	17 357
Marskötsel	4 375	3 413
Fastighetsskötsel	20 150	
Kabel-TV	12 072	11 701
Bredband	19 206	19 200
Reparation och underhåll	34 510	28 285
Försäkring	13 720	14 576
Övriga Fastighetskostnader	139	9 609
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	5 520	3 357
Styrelse- och revisionsarvoden		
Redovisningstjänster	10 871	10 832
Förvaltningskostnader	8 659	7 014
Summa	338 647	310 162

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 637 500	12 637 500
	12 637 500	12 637 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-413 099	-356 637
-Årets avskrivning enligt plan	-56 462	-56 462
	-469 561	-413 099
Redovisat värde vid årets slut	12 167 939	12 224 401

Kg
MFC
aff

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 806	85 806
Vid årets slut	85 806	85 806
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 440	-8 580
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 860	-2 860
Vid årets slut	-14 300	-11 440
Redovisat värde vid årets slut	71 506	74 366

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek-277	2022-03-01	1,30	50 000	4 762 500
Stadshypotek -638	2021-09-30	1,34	-	120 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (amortering)				-50 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (omsättning lån)				-120 000
Summa			50 000	4 712 500
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen				4 512 500

MA 50 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

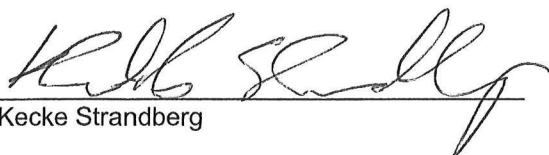
	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

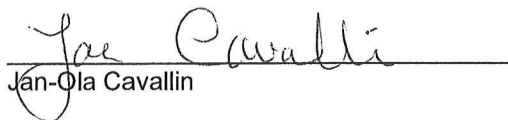
Eventalförpliktelser

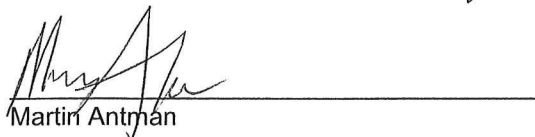
Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

GÄVLE ____/____ 2021


Kecke Strandberg


Jan-Ola Cavallin


Martin Antman

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2021


Anders Fogeus



BILAGA**HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING**

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN**Driftkostnader**

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i ett privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. Medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmån av att bo i fastigheten.

För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman.

Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi.

Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse -framförallt de ekonomiska -på bästa sätt.

En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer.

En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Prästgårdsallén Organisationsnummer 769623-3258

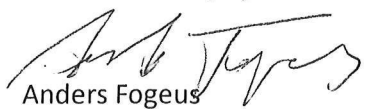
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prästgårdsallén i Bomhus för år 2020. Som vald revisor i bostadsrättsföreningen Prästgårdsallén har jag granskat räkenskaperna och valda delar av bokföringen från och med 01.01.2020 till och med 31.12.2020. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 fel.

Revisionen har utförts i enlighet med den revisionssed som är bruklig i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bomhus den 24/4/2021


Anders Fogeus
Av föreningen utsedd revisor

