

2020

Bostadsrättsföreningen

Von Löwen

735000-0852



## **Dagordning**

(enligt stadgarna §15)

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

# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2020

---

Styrelsen för Brf Von Löwen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

*En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.*

*Föreningsstämman är föreningens största styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.*

*Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.*

*Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.*

---

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| s. 2–10  | Förvaltningsberättelse                              |
| s. 11    | Förändringar i eget kapital och resultatdisposition |
| s. 12    | Resultaträkning                                     |
| s. 13-14 | Balansräkning                                       |
| s. 15-17 | Noter                                               |
| s. 18    | Styrelsens signatur                                 |
| s. 19-20 | Revisionsberättelse                                 |
| s. 21-22 | Föreningens budget för kommande räkenskapsår        |
| s. 23-24 | Om att bo i bostadsrättsförening                    |

*PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.*



**Konsult & Förvaltning**  
Allt inom fastigheter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

*Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.*

§1, Brf Von Löwen stadgar

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-02-14

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1965-05-18

Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

### STYRELSE

| Ordinarie ledamöter           | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Kent Johansson, ordförande    | 2021                           |
| Stefan Magnusson              | 2022                           |
| Rune Vendel                   | 2022                           |
| Inger Svensson                | 2021                           |
| Styrelsesuppleanter           | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Bert-Ola Mayskär              | 2021                           |
| Revisor                       | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Lennart Avendahl              | 2021                           |
| Ingvar Boström                | 2021                           |
| Carina Addén, suppleant       | 2021                           |
| Valberedning                  | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Eva Borgström, sammankallande | 2021                           |
| Britt Avendahl                | 2021                           |

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening, alternativt en ledamot i gemenskap med extern firmatecknare.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7st protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte. 2 av de protokollförda mötena avhölls per telefon med anledning av Covid-19.

Senaste Registreringsbevis utfärdat av Bolagsverket 2019-11-12

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-24



## FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge.

Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

## FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Von Löwen 23 i Karlskrona kommun

V. Prinsgatan 17-21, Arklimästaregatan 24

371 35 Karlskrona.

Föreningens hus stod klart för inflyttning 1964

## LÄGENHETSFÖRDELNING

|                |       |
|----------------|-------|
| 1 rum & kokvrå | 4 st  |
| 1 rum & kök    | 4 st  |
| 2 rum & kök    | 7 st  |
| 3 rum & kök    | 24 st |
| 4 rum & kök    | 7 st  |
| 5 rum & kök    | 1 st  |
| Totalt:        | 47 st |

46st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

1st lägenhet är upplåten med hyresrätt

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2020 5st överlåtelse av bostadsrätt skett. Jmf 2019, 2st.

## ANVÄNDNING // ÖVRIGA UTRYMMEN

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Garage                                 | 31st      |
| Lokal, styrelserum                     | 1st       |
| P-plats med laddmöjlighet för elbil    | 0 st      |
| Total tomtarea                         | 1 459 kvm |
| Total BOA (bostadsarea)                | 3 247 kvm |
| Total lokalarea (styrelserum & garage) | 824 kvm   |



## TAXERINGSSINFORMATION

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde  | 41 020 000 kr |
| Varav markvärde       | 12 800 000 kr |
| Varav värde, bostäder | 27 000 000 kr |
| Varav värde, lokaler  | 1 220 000 kr  |

Föreningen betalar årlig fastighetsskatt, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1429 kr/lgh för 2020. Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

|                                              |                                   |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                        | PH Konsult & Förvaltning AB       |
| Teknisk förvaltning (vicevärd // felanmälan) | Sköts inom föreningen i egen regi |
| Fastighetsskötsel (inre och yttre)           | PH Konsult & Förvaltning AB       |
| Hisservice                                   | ALT                               |
| Kabel-TV och bredband                        | Comhem                            |
| Fjärrvärme                                   | Affärsverken                      |

Enligt stämmobeslut har styrelsen 75 000 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

|                     |      |
|---------------------|------|
| Senast godkända OVK | 2020 |
| Energideklaration   | 2019 |
| Radonmätning        | 2020 |

### HISTORIK:

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| Renovering och målning av fasad            | 1995 |
| Nytt yttertak, papp                        | 1997 |
| Installation fjärrvärme                    | 1997 |
| Bytt till säkerhetsdörrar                  | 2000 |
| Nytt apparatskåp till hissen, VP19         | 2000 |
| Stambyte och renovering av samtliga badrum | 2002 |
| Installation bredband, Affv stadsnät       | 2004 |
| Nytt apparatskåp till hiss, VP 21          | 2006 |
| Injustering av fastighetens uppvärmning    | 2008 |
| Fönsterbyte                                | 2009 |
| Nya stuprör och hängrännor                 | 2009 |



|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Renovering av balkonger                             | 2009 |
| Installation ComHem                                 | 2009 |
| Nytt apparatskåp till hissen, Arklimästaregatan. 24 | 2009 |
| Nya ljusarmaturer i hela fastigheten                | 2011 |
| Modernisering av tak- och garagefläktar             | 2012 |
| Nytt apparatskåp till hissen, VP 17                 | 2014 |
| Montering av brandsläckare i alla trapphus          | 2015 |
| Helrenovering av tvättavdelning och miljörum        | 2016 |
| Byte av fjärrvärmeanläggning, uppkopplad            | 2019 |
| Målning av trapphus och entréer                     | 2019 |
| Byte till mer handikappvänlig garageport            | 2020 |

Under året har även följande åtgärder och renoveringar utförts:

- Årlig brandsyn av rökluckor, brandlarm källare etc.
- Cykelinventering utförd. 9 omärkta cyklar är undansatta. Lämnas till LP våren -21

#### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer 22 250 kr

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

\* I årsredovisningen är kostnader för löpande reparationer och tvättutrustning hopslagna.

#### KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Planerat underhåll 206 856 kr

Byte av garageport enligt offert 206 856 kr

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till yttre fond. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller nybyggnationer.

Under 2020 har styrelsen uppdaterat sin 20-åriga underhållsplan

#### FRAMTIDA PLANER & UNDERHÅLL

- Motionsrum i gamla torkrummet kommer iordningsställas. Öppnas när Covid-19 är över
- Brandvarnare ska monteras på vindar, hobbyrum, tvätttrum och miljörum
- Filmning av bottenplattans avlopp ska göras
- De som vill, kommer som vanligt att inbjudas till arbetsdag i fastigheten

## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett gott räkenskapsår, och resultaträkningen visar ett positivt resultat om 375 995kr

Föreningen gör årliga avskrivningar om 193 195 kr. Avskrivningarna återfinns i resultaträkningen och påverkar således föreningens resultat.

Avskrivningarna påverkar dock inte föreningens likvida medel.

I budget för 2021 finns ingen avgiftsförändring. Intäkterna under verksamhetsåret beräknas ge full kostnadstäckning.

Budget innehåller avsättning till yttre fond, 400 000kr, samt avskrivningar på föreningens tillgångar om 193 195kr.

## BELÅNING

Räntekostnaderna för kommande räkenskapsår beräknas bli ca 80 000kr.

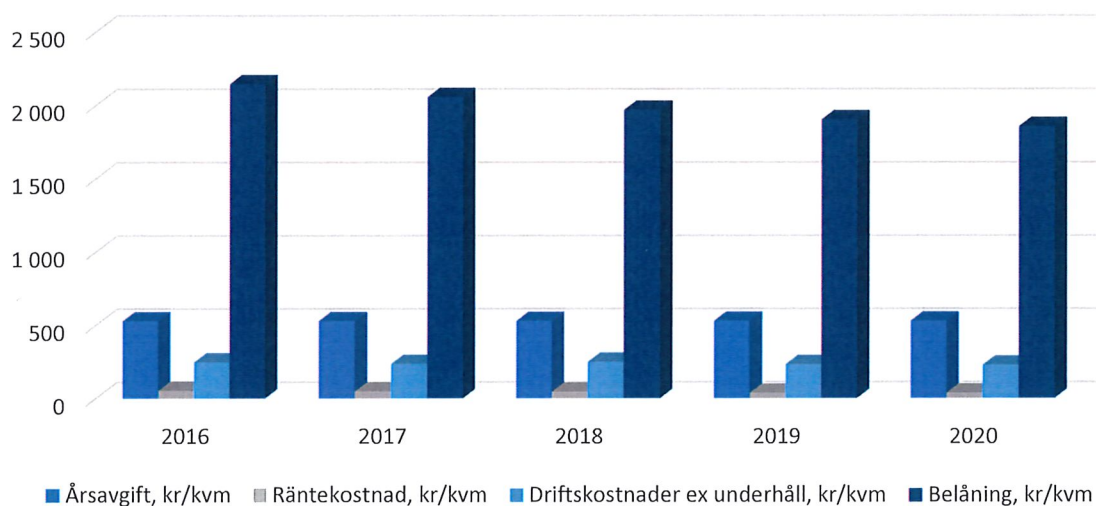
Under 2021 har föreningen inga låneomsättningar, och med de räntebindningstider föreningen har är ekonomin tryggad inom överskådlig framtid.

| Långivare        | Omsättningsdag | Ränta  | Kapitalskuld | Årlig amortering |
|------------------|----------------|--------|--------------|------------------|
| Stadshypotek     | 2029-12-30     | 1,40 % | 1 857 500    |                  |
| Stadshypotek     | 2025-12-01     | 0,90 % | 1 800 000    |                  |
| Swedbank Hypotek | 2029-05-25     | 1,76 % | 777 500      |                  |
| Swedbank Hypotek | 2023-08-11     | 1,56 % | 737 500      | 50 000           |
| Swedbank Hypotek | 2024-03-11     | 1,40 % | 850 000 kr   | 100 000          |
|                  |                |        | 6 022 500 kr | 150 000          |

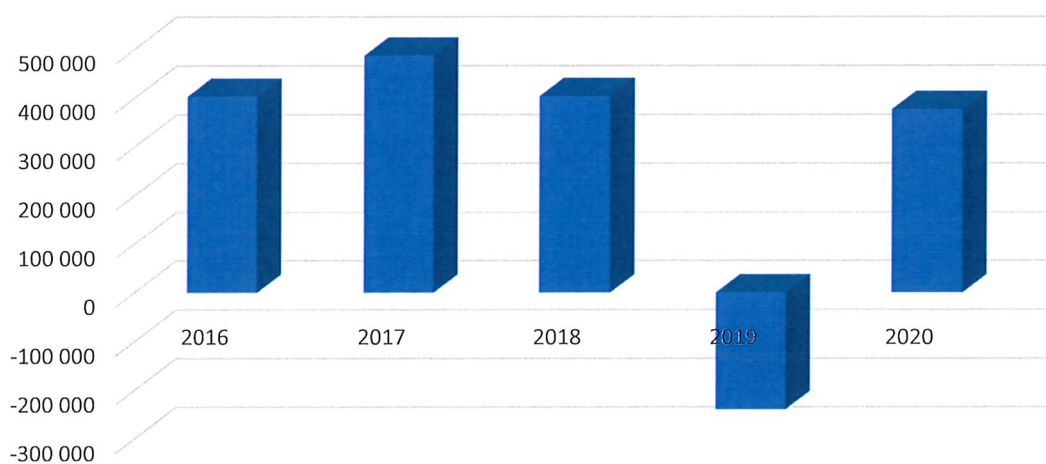
## ÅRET I SIFFROR

| RESULTAT (tkr)                       | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgift, kr/kvm                    | 528       | 528       | 528       | 528       | 528       |
| Räntekostnad, kr/kvm                 | 52,29     | 47,12     | 44,49     | 35,98     | 36        |
| Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm | 246,41    | 235,04    | 248,66    | 231,99    | 226,80    |
| Belåning, kr/kvm                     | 2 144     | 2 055     | 1 967     | 1 901     | 1 855     |
| Kassabehållning                      | 1 317 124 | 1 714 202 | 2 067 933 | 1 770 011 | 2 174 716 |
| Årets resultat, kr                   | 402 339   | 486 043   | 403 143   | -239 260  | 375 995   |

Driftsstatistik, kr/kvm



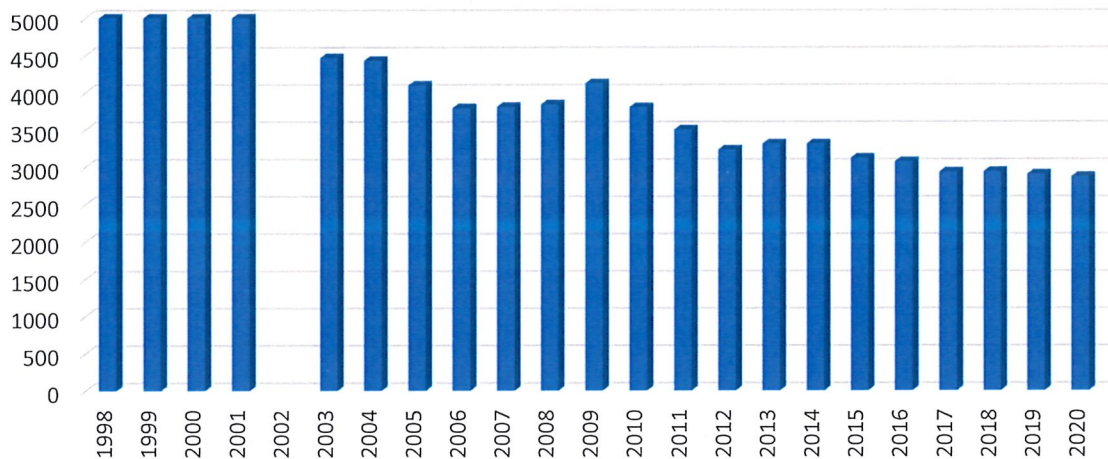
Årets resultat, kr



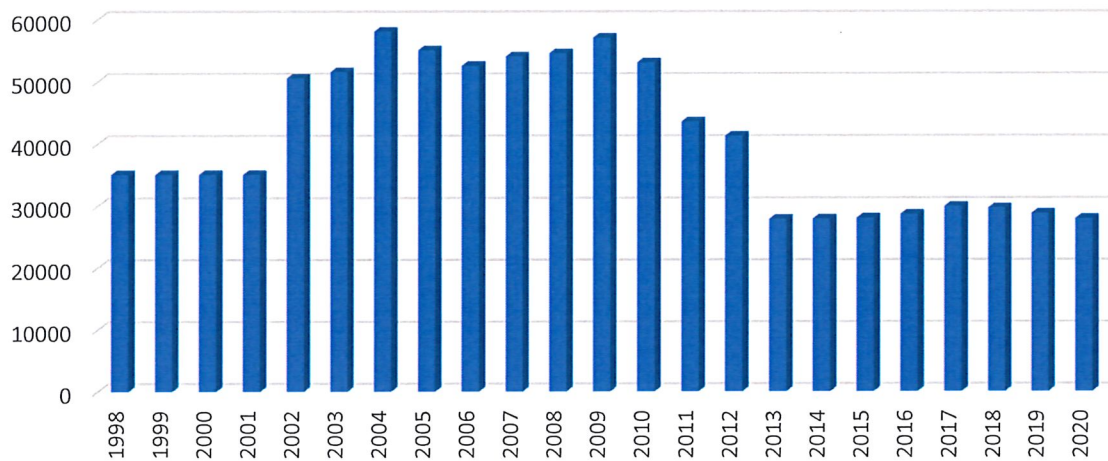
## FÖRBRUKNING ÖVER TID

| Årtal | Värme, mWh | El, kWh | Vatten, kbm | Anmärkning                               |
|-------|------------|---------|-------------|------------------------------------------|
| 1998  | 485        | 35 000  | 5 000       |                                          |
| 1999  | 512        | 35 000  | 5 000       |                                          |
| 2000  | 475        | 35 000  | 5 000       |                                          |
| 2001  | 634        | 35 000  | 5 000       | Ny fläkt i torkrummet                    |
| 2002  | 540        | 50 500  |             | Stambyte                                 |
| 2003  | 563        | 51 500  | 4 465       | Pumpsänkning december                    |
| 2004  | 544        | 58 000  | 4 428       |                                          |
| 2005  | 516        | 55 000  | 4 096       |                                          |
| 2006  | 489        | 52 500  | 3 790       |                                          |
| 2007  | 449        | 54 000  | 3 807       |                                          |
| 2008  | 451        | 54 500  | 3 840       | Justering av stam- och termostatventiler |
| 2009  | 478        | 57 000  | 4 121       | Fönsterbyte                              |
| 2010  | 525        | 53 000  | 3 800       |                                          |
| 2011  | 453        | 43 500  | 3 500       | Byte armaturer i trapphus                |
| 2012  | 456        | 41 200  | 3 230       |                                          |
| 2013  | 376        | 27 800  | 3 310       | Takfläktrenovering (2013-01-15)          |
| 2014  | 331        | 27 850  | 3 310       |                                          |
| 2015  | 323        | 28 000  | 3 120       |                                          |
| 2016  | 344        | 28 600  | 3 070       | Renovering tvättstugan, klart 2016-08-31 |
| 2017  | 331        | 29 860  | 2 930       |                                          |
| 2018  | 328        | 29 600  | 2 936       |                                          |
| 2019  | 312        | 28 730  | 2 902       |                                          |
| 2020  | 308        | 27 870  | 2 868       |                                          |

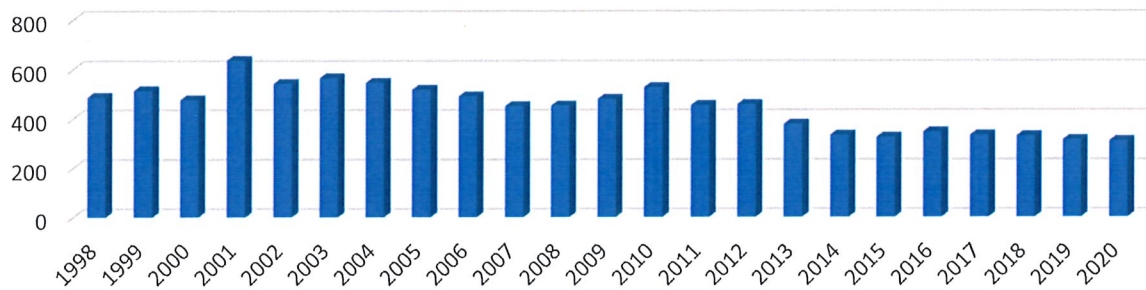
Vatten, kbm



El, kWh



Värme, mWh



## FLERÅRSÖVERSIKT

| RESULTAT (tkr)                       | 2016           | 2017           | 2018           | 2019            | 2020           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Nettoomsättning                      | 1 850 468      | 1 856 290      | 1 870 495      | 1 873 655       | 1 877 579      |
| Årsavgift, kr/kvm                    | 528            | 528            | 528            | 528             | 528            |
| Hyresintäkt, kr/kvm                  | 910            | 1 055          | 1 065          | 1 083           | 1 106          |
| Uppvärmning, kr/kvm                  | 91,90          | 89,58          | 90,43          | 85,27           | 85,22          |
| Elförbrukning, kr/kvm                | 14,30          | 13,70          | 14,17          | 14,48           | 15,78          |
| Vatten, kr/kvm                       | 54,87          | 44,42          | 55,26          | 54,65           | 50,81          |
| Sophantering, kr/kvm                 | 8,73           | 8,82           | 8,91           | 9,02            | 9,32           |
| Räntekostnad, kr/kvm                 | 52,29          | 47,12          | 44,49          | 35,98           | 35,98          |
| Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm | 246,41         | 235,04         | 248,66         | 231,99          | 226,80         |
| Taxeringsvärde, kr/kvm               | 11 006         | 11 006         | 11 006         | 12 633          | 12 633         |
| Behållning yttre fond, kr/kvm        | 633            | 718            | 813            | 895             | 761            |
| Avskrivning, kr/kvm                  | 59             | 59             | 59             | 59              | 59             |
| <b>Årets resultat, kr</b>            | <b>402 339</b> | <b>486 043</b> | <b>403 143</b> | <b>-239 260</b> | <b>375 995</b> |
| Total låneskuld, kr                  | 6 961 500      | 6 673 500      | 6 385 500      | 6 172 500       | 6 022 500      |
| Belåning, kr/kvm                     | 2 144          | 2 055          | 1 967          | 1 901           | 1 855          |
| Kassabehållning                      | 1 317 124      | 1 714 202      | 2 067 933      | 1 770 011       | 2 174 716      |
| Balansomslutning, kr                 | 10 420 826     | 10 588 691     | 10 744 379     | 10 255 002      | 10 467 890     |
| Soliditet, %                         | 29%            | 33%            | 37%            | 36%             | 39%            |
| Likviditet, %                        | 352%           | 483%           | 520%           | 492%            | 621%           |

Nettoomsättning: Föreningens samlade intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm.

Soliditet: Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                    | Medlems-<br>insatser | Yttre<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid året ingång                             | 272 000              | 2 905 423     | 764 494                | -239 260          | 3 702 657 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i> |                      |               |                        |                   |           |
| Balanseras i ny räkning                            |                      |               | -239 260               | 239 260           | 0         |
| Årets resultat, kr                                 |                      |               |                        | 375 995           | 375 995   |
| Belopp vid årets utgång                            | 272 000              | 2 470 977     | 959 680                | 375 995           | 4 078 652 |

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 3 702 657 kr |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |              |
| Balanseras i ny räkning                             | 0kr          |
| Årets resultat                                      | 375 995 kr   |
| Belopp vid årets utgång                             | 4 078 652 kr |

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel:*

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Balanserat resultat                | 959 680 kr   |
| Årets resultat                     | 375 995 kr   |
| Årets fondavsättning enligt budget | -320 000 kr  |
| Ianspråktagande av yttre fond      | 206 856 kr   |
| SUMMA                              | 1 222 351 kr |

*Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:*

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 222 531 kr |
| SUMMA                   | 1 222 531 kr |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)



## RESULTATRÄKNING

|                                                      |   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |   |                          |                          |
| Årsavgifter                                          | 1 | 1 873 637                | 1 870 100                |
| Andrahandsuthyrning                                  |   | 3 942                    | 3 555                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |   | <b>1 877 579</b>         | <b>1 873 655</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |   |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | 2 | -736 415                 | -753 282                 |
| Planerat underhåll                                   |   | -206 856                 | -754 446                 |
| Löpande reparationer                                 |   | -22 250                  | -35 816                  |
| Övriga kostnader                                     | 3 | -36 022                  | -79 310                  |
| Personalkostnader                                    | 4 | -121 167                 | -109 401                 |
| Fastighetsavgift/skatt                               |   | -76 919                  | -74 189                  |
| Avskrivningar                                        | 5 | -193 195                 | -193 195                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |   | <b>-1 392 824</b>        | <b>-1 999 639</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |   | <b>484 755</b>           | <b>-125 984</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |   | 3 110                    | 3 548                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |   | -111 870                 | -116 824                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |   | <b>-108 760</b>          | <b>-113 276</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |   | <b>375 995</b>           | <b>-239 260</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |   | <b>375 995</b>           | <b>-239 260</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                |   | <b>375 995</b>           | <b>-239 260</b>          |

## BALANSRÄKNING

|                                               |   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       | 5 |                   |                   |
| Byggnader och mark                            |   | 0                 | 0                 |
| Badrumsrenovering                             |   | 4 744 545         | 4 835 070         |
| Fönsterbyte och reparationer av balkonger     |   | 2 882 798         | 2 945 468         |
| Tvättstuga                                    |   | 564 193           | 604 193           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 8 191 536         | 8 384 731         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>8 191 536</b>  | <b>8 384 731</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |   | 58 727            | 58 727            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 42 911            | 41 533            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 101 638           | 100 260           |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 2 174 716         | 1 770 011         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 2 174 716         | 1 770 011         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>2 276 354</b>  | <b>1 870 271</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>10 467 890</b> | <b>10 255 002</b> |

|                                              | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget Kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 272 000           | 272 000           |
| Fond för yttre underhåll                     | 2 470 977         | 2 905 423         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>2 742 977</i>  | <i>3 177 423</i>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 959 680           | 764 494           |
| Årets resultat                               | 375 995           | -239 260          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>1 335 675</i>  | <i>525 234</i>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>4 078 652</b>  | <b>3 702 657</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6 022 500         | 6 172 500         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>6 022 500</b>  | <b>6 172 500</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Depositionsavgifter / Fjärrkontroll garage   | 30 750            | 29 750            |
| Medlemmarnas reparationsfond                 | 24 113            | 24 113            |
| Leverantörsskulder                           | 96 477            | 89 805            |
| Förskottsbetalda avgifter                    | 156 751           | 170 061           |
| Skatteskulder                                | 6 845             | 6 845             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 51 802            | 59 271            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>366 738</b>    | <b>379 845</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>10 467 890</b> | <b>10 255 002</b> |

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 1 | Årsavgifter             | 2020      | 2019      |
|-------|-------------------------|-----------|-----------|
|       | Årsavgifter             | 1 676 912 | 1 676 912 |
|       | Hysesintäkter bostäder  | 79 624    | 77 986    |
|       | Hysesintäkter garage    | 111 600   | 111 600   |
|       | Överlåtelseavgifter     | 4 000     | 1 000     |
|       | Öres och kronutjämning  | 1         | 2         |
|       | Påminneavgift           | 200       | 0         |
|       | Pantförskrivningsavgift | 400       | 400       |
|       | Andrahandsuthyrning     | 3 942     | 3 555     |
|       | Gemensamhetslokal       | 900       | 2 200     |
|       | Summa                   | 1 877 579 | 1 873 655 |

| Not 2 | Driftskostnader      | 2020     | 2019     |
|-------|----------------------|----------|----------|
|       | Hissbesiktning       | -4 470   | -3 215   |
|       | Hissar               | -8 079   | -7 126   |
|       | Fastighetsel         | -51 228  | -47 030  |
|       | Fjärrvärme           | -276 694 | -276 880 |
|       | Vatten och avlopp    | -164 982 | -177 434 |
|       | Sophantering         | -30 267  | -29 283  |
|       | Fastighetsförsäkring | -30 592  | -35 705  |
|       | TV-avgifter          | -29 221  | -28 806  |
|       | Teknisk förvaltning  | -82 500  | -82 500  |
|       | Snöröjning           | 0        | -4 075   |
|       | Förvaltning          | -55 008  | -55 008  |
|       | Möteskostnader       | -1 874   | -5 881   |
|       | Bredband             | -1 500   | -339     |
|       | Summa                | -736 415 | -753 282 |

| Not 3 | Övriga kostnader                            | 2020           | 2019           |
|-------|---------------------------------------------|----------------|----------------|
|       | Övriga fastighetskostnader                  | -12 192        | -22 602        |
|       | Förbrukningsmaterial                        | -1 789         | -3 738         |
|       | Kreditupplysning                            | -849           | -875           |
|       | Kontorsmateriel                             | -438           | -172           |
|       | Hisstelefon                                 | -749           | -916           |
|       | Mobiltelefon                                | -2 447         | -4 199         |
|       | Bolagsverket                                | 0              | -1 000         |
|       | Kopieringskostnader                         | -2 421         | -1 586         |
|       | Serviceavgifter till bransch organisationer | -5 760         | -5 650         |
|       | Bankkostnader                               | -3 353         | -8 591         |
|       | Lämnade bidrag och gåvor                    | -5 694         | -4 270         |
|       | Porto                                       | -330           | -643           |
|       | Skattefria bilersättningar                  | 0              | -130           |
|       | Konsultarvode                               | 0              | -24 938        |
|       | Summa                                       | <b>-36 022</b> | <b>-79 310</b> |

| Not 4 | Löner och andra ersättningar                                              | 2020            | 2019            |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       | <i>Löner och andra ersättningar</i>                                       |                 |                 |
|       | Styrelse och revisionsarvode och löner                                    | -104 795        | -94 215         |
|       | <i>Totala löner och andra ersättningar</i>                                | <b>-104 795</b> | <b>-94 215</b>  |
|       | <i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>                            |                 |                 |
|       | Sociala kostnader                                                         | -16 372         | -15 186         |
|       | <i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i> | <b>-121 167</b> | <b>-109 401</b> |

| Not 5 | Materiella anläggningstillgångar          | 2020             | 2019             |
|-------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|       | Anskaffningsvärde Byggnader               | 3 003 000        | 3 003 000        |
|       | Ackumulerade avskrivningar                | -3 003 000       | -3 003 000       |
|       | Badrumsrenovering                         | 5 106 645        | 5 106 645        |
|       | Ackumulerade avskrivningar                | -271 575         | -181 050         |
|       | Årets avskrivningar                       | -90 525          | -90 525          |
|       | Fönsterbyte och reparationer av balkonger | 3 133 478        | 3 133 478        |
|       | Ackumulerade avskrivningar                | -188 010         | -125 340         |
|       | Årets avskrivningar                       | -62 670          | -62 670          |
|       | Tvättstugerenovering                      | 764 193          | 764 193          |
|       | Ackumulerade avskrivningar                | -160 000         | -120 000         |
|       | Årets avskrivningar                       | -40 000          | -40 000          |
|       | Summa                                     | <b>8 191 536</b> | <b>8 384 731</b> |

| Not 6 | Ställda säkerheter              | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
|       | Fastighetsinteckningar          | 9 478 200        | 9 478 200        |
|       | <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>9 478 200</b> | <b>9 478 200</b> |

STYRELSEN FÖR BRF VON LÖWEN

Karlskrona 2021-02-25

  
Kent Johansson  
Ordförande

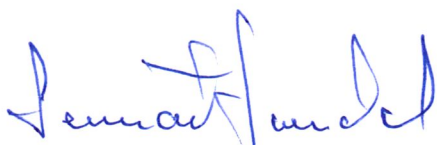
  
Stefan Magnusson

  
Rune Vendel

  
Inger Svensson

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Karlskrona 2021-02-28

  
Lennart Avendahl  
Av föreningen utsedd revisor

  
Ingvar Boström  
Av föreningen utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Von Löwen, 735000-0852.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Von Löwen för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

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

Revisorernas ansvar:

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande:

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Von Löwen för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar:

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

## Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

## Uttalande:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten eller förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lennart Avendahl  
Av föreningen utsedd revisor

Ingvar Boström  
Av föreningen utsedd revisor

|                                         |                                         | Budget           | Budget           | Utfall           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                         |                                         | 2021             | 2020             | 2019             |
|                                         |                                         | 1/1-31/12        | 1/1-31/12        | 1/1-31/12        |
|                                         |                                         | Intäkter         | Intäkter         | Intäkter         |
|                                         | Årsavgifter                             | 1 677 000        | 1 677 000        | 1 676 914        |
|                                         | Hyra bostad                             | 80 000           | 80 000           | 77 986           |
|                                         | Pantförskrivning                        | 1 000            | 1 000            | 400              |
|                                         | Överlåtelser                            | 5 000            | 5 000            | 1 000            |
|                                         | Ränteintäkter                           | 2 000            | 2 000            | 3 549            |
|                                         | Övriga fakturerade kostnader            | 500              | 500              | 0                |
|                                         | Påminnelseavgift                        | 0                | 0                | 0                |
|                                         | Gemensamhetslokal                       | 0                | 1 200            | 2 200            |
|                                         | Andrahandsuthyrning                     | 0                | 0                | 3 555            |
|                                         | Garage                                  | 112 000          | 112 000          | 111 600          |
| <b>Summa intäkter</b>                   |                                         | <b>1 877 500</b> | <b>1 878 700</b> | <b>1 877 204</b> |
|                                         |                                         |                  |                  |                  |
| Konto                                   | Kontotext                               | Kostnader        | Kostnader        | Kostnader        |
| 4141                                    | OVK                                     | 0                | 10 000           | 0                |
| 4142                                    | Hissbesiktning                          | 3 000            | 3 000            | 3 215            |
| 4143                                    | Energideklaration                       | 0                | 0                | 0                |
| 5191                                    | Tillsyn brand, rökluckor mm             | 5 000            | 5 000            | 0                |
| <b>Summa obligatoriska besiktningar</b> |                                         | <b>8 000</b>     | <b>18 000</b>    | <b>3 215</b>     |
| 4301                                    | Löpande reparationer                    | 30 000           | 30 000           | 34 780           |
| 4370                                    | Reparation av garage och p-platser      | 10 000           | 15 000           | 0                |
| 4501                                    | Planerat underhåll                      | 0                | 0                | 754 446          |
| <b>Summa underhåll och reparationer</b> |                                         | <b>40 000</b>    | <b>45 000</b>    | <b>789 226</b>   |
| 4780                                    | Fastighetsskötsel / Teknisk förvaltning | 95 000           | 95 000           | 82 500           |
| 4781                                    | Förvaltning                             | 55 000           | 55 000           | 55 008           |
| 5164                                    | Snöröjning                              | 10 000           | 10 000           | 4 075            |
| 6061                                    | Kreditupplysning                        | 1 000            | 1 000            | 875              |
| <b>Summa förvaltning och skötsel</b>    |                                         | <b>161 000</b>   | <b>161 000</b>   | <b>142 458</b>   |
| 4234                                    | Tvättutrustning                         | 5 000            | 5 000            | 1 036            |
| 4246                                    | Hissar                                  | 20 000           | 20 000           | 7 126            |
| 4611                                    | Fastighetsel                            | 46 000           | 46 000           | 47 030           |
| 4623                                    | Fjärrvärme                              | 300 000          | 310 000          | 276 880          |
| 4630                                    | Vatten                                  | 180 000          | 185 000          | 177 434          |
| 4640                                    | Sophämtning, ev. container mm           | 30 000           | 30 000           | 29 283           |
| 4711                                    | Försäkring                              | 40 000           | 40 000           | 35 705           |
| 4760                                    | TV avgifter                             | 30 000           | 33 000           | 28 806           |
| 4761                                    | Bredband                                | 1 000            | 0                | 339              |
| 4800                                    | Fastighetsavgift                        | 75 000           | 73 000           | 74 189           |
| 5190                                    | Övriga fastighetskostnader              | 20 000           | 20 000           | 22 603           |
| 5460                                    | Förbrukningsmaterial                    | 5 000            | 5 000            | 3 738            |
| 6110                                    | Kontorsmaterial                         | 1 000            | 2 000            | 172              |
| 6210                                    | Hisstefoni                              | 1 500            | 1 500            | 916              |
| 6212                                    | Mobiltelefon                            | 5 000            | 5 000            | 4 199            |
| 6250                                    | Porto                                   | 500              | 500              | 643              |

|                                                                 |                                           |                  |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6450                                                            | Möteskostnader                            | 8 000            | 8 000            | 5 881            |
| 6490                                                            | Registreringsavgift                       | 1 000            | 1 000            | 1 000            |
| 6520                                                            | Kopieringskostnader                       | 3 000            | 3 000            | 1 586            |
| 6550                                                            | Konsultarvode                             | 0                | 0                | 24 938           |
| 6560                                                            | Serviceavgifter branschorg.               | 6 000            | 6 000            | 5 650            |
| 6970                                                            | Tidningar, tidskrifter och facklitteratur | 2 000            | 2 000            | 0                |
| 6993                                                            | Lämnade bidrag och gåvor                  | 5 000            | 5 000            | 4 270            |
| <b>Summa driftskostnader</b>                                    |                                           | <b>785 000</b>   | <b>801 000</b>   | <b>753 424</b>   |
| 6410                                                            | Styrelsearvode                            | 75 000           | 75 000           | 74 895           |
| 6420                                                            | Revisionsarvode                           | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| 7010                                                            | Löner                                     | 15 000           | 8 000            | 16 320           |
| 7331                                                            | Skattefria bilersättningar                | 0                | 0                | 130              |
| 7510                                                            | Arbetsgivaravgifter                       | 30 000           | 30 000           | 15 186           |
| <b>Summa arvode och revision</b>                                |                                           | <b>123 000</b>   | <b>116 000</b>   | <b>109 531</b>   |
| 6570                                                            | Bankavgifter                              | 2 500            | 2 500            | 8 591            |
| 8410                                                            | Räntor                                    | 99 000           | 106 000          | 116 824          |
| 8423                                                            | Kostnadsräntor för skatter och avgifter   | 0                | 0                | 0                |
| <b>Summa bank-, och räntekostnader</b>                          |                                           | <b>101 500</b>   | <b>108 500</b>   | <b>125 415</b>   |
| <b>Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond</b> |                                           | <b>659 000</b>   | <b>629 200</b>   | <b>-46 065</b>   |
| 7821                                                            | Avskrivning byggnader                     | 0                | 0                | 0                |
| 7822                                                            | Avskrivning badrum                        | 90 525           | 90 525           | 90 525           |
| 7823                                                            | Avskrivning, tvättstugor                  | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| 7824                                                            | Avskrivning, fönster                      | 62 670           | 62 670           | 62 670           |
| <b>Summa avskrivningar</b>                                      |                                           | <b>193 195</b>   | <b>193 195</b>   | <b>193 195</b>   |
| 8860                                                            | Avsättn.föreningen rep.fond               | 400 000          | 400 000          | 0                |
| <b>Summa avsättning till yttre fond</b>                         |                                           | <b>400 000</b>   | <b>400 000</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Överskott / Underskott</b>                                   |                                           | <b>65 805</b>    | <b>36 005</b>    | <b>-239 260</b>  |
| <b>Summa kostnader</b>                                          |                                           | <b>1 877 500</b> | <b>1 878 700</b> | <b>1 877 204</b> |

Avgifterna är oförändrade under 2021

Budgeten antagen vid styrelsemöte

.....

## OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

---

### 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.

### MEDLEMSKAP

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet.

### ÄGARE

Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt till medlemmarna. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen.

### 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, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När man köper en bostadsrätt blir man 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.

### ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till min 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder, och i förekommande fall lokaler, i byggnader som ägs av föreningen.

En oäkta bostadsrättsförening har (s.k. oäkta bostadsföretag) är motsatsvis inte ett privatbostadsföretag.

Ett privat bostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag, och beskattas endast för resultat som inte hör till fastigheten. Medlemmarna i ett privat bostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

### VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls 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, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.



## HUR FUNGERAR EKONOMIN

En bostadsrättsförening skall själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på boendet, bor man till självkostnadspris. Ju mer föreningens medlemmar sköter själva, desto bättre blir föreningens ekonomi.

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

## KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

## FÖRSÄKRINGAR

En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring. I föreningar förvaltade av PH Konsult & Förvaltning AB ingår oftast bostadsrättstillägget i fastighetens försäkring. Information om detta finns alltid i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätters insats eller andelstal beroende på vad som sägs i stadgarna.

## OM NÅGON INTE KAN BETALA

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. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

Om en enskild medlem allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denne enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli ”vräkt”. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna avgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

## FÖRSÄLJNING AV 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.

Föreningen har rätt att, på vissa grunder, neka medlemskap i föreningen. I sådana fall är överlåtelsen ogiltig. Det är därför viktigt att kompletta handlingar överlämnas till styrelsen för medlemskapsansökan.





**Konsult & Förvaltning**  
Allt inom fastigheter

[www.phforvaltning.se](http://www.phforvaltning.se)