



# ÅRSREDOVISNING 2020

**HSB Brf Laxen i Luleå**  
797000-0753

**2020-01-01 - 2020-12-31**

*TM*

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Laxen i Luleå, 797000-0753 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Laxen 6. På fastigheten har under 1947 uppförts ett flerfamiljshus med adress Hermelinsgatan 11 och Stationsgatan 63 A-C och innehåller 19 bostadsrätter och 3 lokaler samt 20 bilplatser med motorvärmare. Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

| Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande | <i>Antal</i> | <i>Yta m2</i> |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 1 rum och kök                                       | 11           |               |
| 2 rum och kök                                       | 4            |               |
| 3 rum och kök                                       | 3            |               |
| 5 rum och kök                                       | 1            |               |
| Bostäder                                            | 19           | 1 009         |
| Lokaler                                             | 3            | 112           |
| Bilplatser med motorvärmare.                        | 20           |               |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder och investeringar:

- Färdigställt bytet av fastighetens fönster

Föreningen har under verksamhetsåret momsregistrerats då föreningen bedriver försäljning av individuellt mätt och debiterad el.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen i augusti 2020. Då konstaterades att husgrunden och staket behöver målas samt att lutning framför sophus behöver åtgärdas.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen följande större åtgärder:

- Byte av entréportar samt entrétak

- Reparation av tak

Planerade åtgärder avses finansieras med egna medel och lånade medel.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 4 % from 2014-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2021 och beslutat om att höja årsavgifterna med 2 % från och med 1/7 2021. Årsavgifterna uppgick på bokslutsdagen till i genomsnitt 603 kr/m<sup>2</sup>bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 14 000 kr överensstämmer med underhållsplanen.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 4730 kr/år av lägenhetsinnehavaren.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Malin Rutqvist        | ordförande         |
| Liselotte Lundbäck    | vice ordförande    |
| Christina Karlsson    | sekreterare        |
| Ingela Lundqvist Tano | ledamot            |
| Niklas Söderberg      | ledamot            |
| Erik Johansson        | utsedd av HSB Norr |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Malin Rutqvist, Ingela Lundqvist Tano och Niklas Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

### ***Firmatecknare***

Firmatecknare har varit Christina Karlsson, Liselotte Lundbäck, Malin Rutqvist och Erik Johansson, två i förening.

### **Revisorer**

Föreningen har inte kunnat hitta någon revisor inom föreningen. Hela granskningen utförs av revisor utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Bo Karlsson och Jonas Hellström med Bo Karlsson som sammankallande.

### **Representanter i HSB Norrs distriktsstämma**

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Malin Rutqvist samt Liselotte Lundbäck som suppleant.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Vid stämman deltog 5 medlemmar.

### **Väsentliga avtal**

| <b><i>Avtalstyp</i></b> | <b><i>Leverantör</i></b> |
|-------------------------|--------------------------|
| Datakommunikation       | Telenor                  |
| Kabel-TV                | ComHem                   |
| Administration          | HSB Norr                 |
| El                      | Luleå Energi             |
| Fjärrvärme              | Luleå Energi             |
| Lokalvård trapphus      | Städbolaget i Norr AB    |
| Snöröjning              | BDX                      |

### **Medlemsinformation**

Under året har inga lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 24 (24) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

*TM*

## Flerårsöversikt

|                                        | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|----------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning i tkr                  | 792  | 791  | 788  | 738  | 751  |
| Resultat efter fin.poster i tkr        | 154  | 3    | 121  | 119  | 253  |
| Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta | 603  | 603  | 603  | 603  | 603  |
| Driftskostnad, kr/m2 totalyta          | 446  | 562  | 435  | 440  | 383  |
| Låneskuld, kr/m2 totalyta              | 892  | 892  | -    | -    | -    |
| Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta   | 532  | 527  | 539  | 582  | 567  |
| Likviditet i %*                        | 34   | 66   | 426  | 259  | 922  |
| Soliditet i %**                        | 60   | 51   | 92   | 89   | 92   |
| Sparande, kr/m2 totalyta***            | 204  | 69   | 177  | 207  | -    |

\* Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

\*\*Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

\*\*\*Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 000 000 kronor. Under året har föreningen inte gjort några amorteringar.

## Förändring i eget kapital

|                                                        | Inbetalda<br>insatser | Yttre<br>underhållsfond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Vid årets början                                       | 25 255                | 591 053                 | 941 045                | 2 673          |
| Resultatdisposition enligt<br>stämmobeslut 2020-06-11  |                       |                         | 2 673                  | -2 673         |
| Ianspråktagande av yttre fond<br>enligt styrelsebeslut |                       | -9 000                  | 9 000                  |                |
| Reservering till yttre fond<br>enligt styrelsebeslut   |                       | 14 000                  | -14 000                |                |
| Årets resultat                                         |                       |                         |                        | 154 289        |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>25 255</b>         | <b>596 053</b>          | <b>938 718</b>         | <b>154 289</b> |

## Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr      |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel |                  |
| Balanserat resultat efter reservering till yttre fond | 938 718          |
| Årets resultat                                        | 154 289          |
| <b>Totalt att disponera</b>                           | <b>1 093 007</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

**Balanseras i ny räkning** **1 093 007**

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

*M*

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b><i>Rörelseintäkter</i></b>                     |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 791 987                           | 791 655                           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 3 965                             | 10 011                            |
|                                                   |            | <u>795 952</u>                    | <u>801 666</u>                    |
| <b><i>Rörelsekostnader</i></b>                    |            |                                   |                                   |
| Drift                                             | 4          | -499 437                          | -629 923                          |
| Underhåll                                         | 5          | -9 000                            | -22 704                           |
| Övriga externa kostnader                          | 6          | -10 564                           | -33 245                           |
| Personalkostnader                                 | 7          | -49 077                           | -58 878                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8          | -65 753                           | -54 000                           |
|                                                   |            | <u>-633 831</u>                   | <u>-798 750</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>162 121</b>                    | <b>2 916</b>                      |
| <b><i>Finansiella poster</i></b>                  |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 113                               | 64                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -7 945                            | -307                              |
|                                                   |            | <u>-7 832</u>                     | <u>-243</u>                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>154 289</b>                    | <b>2 673</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>154 289</b>                    | <b>2 673</b>                      |
| <b>Årets resultat</b>                             | 9          | <b>154 289</b>                    | <b>2 673</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 2 465 989         | 1 039 020         |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | 11         | -                 | 1 036 416         |
|                                              |            | 2 465 989         | 2 075 436         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andel i HSB Norr ek för                      |            | 450               | 450               |
|                                              |            | 450               | 450               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>2 466 439</b>  | <b>2 075 886</b>  |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 675               | -                 |
| Avräkning HSB Norr ek för                    |            | 353 418           | 954 657           |
| Övriga fordringar                            | 12         | 1 655             | 9 741             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 25 710            | 23 486            |
|                                              |            | 381 458           | 987 884           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>381 458</b>    | <b>987 884</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>2 847 897</b>  | <b>3 063 770</b>  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not      | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |          |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |          |                  |                  |
| Inbetalda insatser                           |          | 25 255           | 25 255           |
| Yttre underhållsfond                         | 14       | 596 053          | 591 053          |
|                                              |          | <u>621 308</u>   | <u>616 308</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |          |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |          | 938 718          | 941 045          |
| Årets resultat                               |          | 154 289          | 2 673            |
|                                              |          | <u>1 093 007</u> | <u>943 718</u>   |
| <b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b> |          | <b>1 714 315</b> | <b>1 560 026</b> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |          |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 15,16,19 | 1 000 000        | 1 000 000        |
| Leverantörsskulder                           |          | 25 806           | 384 226          |
| Aktuell skatteskuld                          |          | 2 983            | 1 995            |
| Övriga skulder                               | 17       | 11 272           | 1 228            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18       | 93 521           | 116 295          |
|                                              |          | <u>1 133 582</u> | <u>1 503 744</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b>2 847 897</b> | <b>3 063 770</b> |

TM

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

### *Avskrivningar på byggnader och markanläggningar*

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,2 % på anskaffningsvärdet.

### *Avskrivningar på inventarier*

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

### *Finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### *Skulder till kreditinstitut*

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

### *Övriga tillgångar och skulder*

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

### *Intäktsredovisning*

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

### *Fastighetsskatt/kommunal avgift*

För flerbostadshus blir avgiften 1 429 kr/lgh för 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1 % på taxeringsvärdet.

### *Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

### *Yttre underhållsfond*

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

**Not 2 Nettoomsättning**

|                                                     | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Avgifter                                            | 657 444        | 657 444        |
| Hyresintäkter                                       | 112 095        | 105 740        |
| Intäkter el                                         | 2 218          | 2 551          |
| Intäkter kabel-tv                                   | 17 100         | 17 100         |
| Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 2 830          | 8 120          |
| Intäkter gemensamhetsutrymmen                       | 300            | 700            |
|                                                     | <b>791 987</b> | <b>791 655</b> |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                                                          | 2020-12-31   | 2019-12-31    |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Försäkringsersättningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm | 3 965        | 10 011        |
|                                                          | <b>3 965</b> | <b>10 011</b> |

**Not 4 Drift**

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel                   | 43 694         | 101 233        |
| Snöröjning och halkbekämpning       | 62 454         | 65 952         |
| Reparationer                        | 89             | 61 830         |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning |                |                |
| El                                  | 25 172         | 25 023         |
| Uppvärmning                         | 108 169        | 118 679        |
| Vatten                              | 48 180         | 41 051         |
| Renhållning                         | 27 766         | 29 994         |
| Förvaltningskostnader               | 75 706         | 82 675         |
| Försäkring                          | 22 143         | 18 766         |
| Fastighetsskatt/avgift              | 38 271         | 37 283         |
| Kommunikation och media             |                |                |
| Datakommunikation                   | 33 000         | 33 000         |
| Kabel-TV                            | 14 793         | 14 437         |
|                                     | <b>499 437</b> | <b>629 923</b> |

**Not 5 Periodisk underhåll**

|                                       | 2020         | 2019          |
|---------------------------------------|--------------|---------------|
| Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen | 9 000        | 9 925         |
| Utfört underhåll huskropp utvändigt   | -            | 12 779        |
|                                       | <b>9 000</b> | <b>22 704</b> |

**Not 6 Övriga externa kostnader**

|                                                  | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | -             | 15 989        |
| Bank- och konsultkostnader                       | 564           | 546           |
| Bolagsverket, gåvor, övrigt                      | -             | 6 598         |
| Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB | 10 000        | 10 112        |
|                                                  | <b>10 564</b> | <b>33 245</b> |

**Not 7 Personalkostnader**

|                                                                    | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Vicevärd har varit Malin Rutqvist<br>Föreningen har inga anställda |               |               |
| <b>Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter</b>      |               |               |
| <i>Kostnader för arvoden</i>                                       |               |               |
| Arvoden enligt stämmobeslut                                        | 13 996        | 13 996        |
| Vicevärd                                                           | 24 000        | 24 000        |
| Sociala kostnader förtroendevalda                                  | 10 881        | 11 307        |
|                                                                    | <u>48 877</u> | <u>49 303</u> |
| <i>Kostnader för löner</i>                                         |               |               |
| Löner för fastighetsskötsel                                        | -             | 5 720         |
| Sociala kostnader                                                  | -             | 3 054         |
| Pensionskostnader                                                  | 200           | 200           |
| Övriga personalkostnader                                           | -             | 601           |
|                                                                    | <u>49 077</u> | <u>58 878</u> |

**Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                  | 2020          | 2019          |
|------------------|---------------|---------------|
| Byggnader        | 23 518        | 11 765        |
| Markanläggningar | 42 235        | 42 235        |
|                  | <u>65 753</u> | <u>54 000</u> |

**Not 9 Årets resultat**

|                                                                  | 2020           | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Årets resultat                                                   | 154 289        | 2 673         |
| Reservering till yttre underhållsfond                            | -14 000        | -10 000       |
| Ianspråktagande av yttre underhållsfond                          | 9 000          | 22 704        |
| <b>+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll</b> | <u>149 289</u> | <u>15 377</u> |

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.  
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

TM

**Not 10 Byggnader och mark**

|                                                              | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>            |                   |                   |
| -Vid årets början                                            | 3 095 788         | 3 095 788         |
| - Omklassificering från pågående byggnation                  | 1 492 722         | -                 |
| <b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader</b>        | <b>4 588 510</b>  | <b>3 095 788</b>  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>               |                   |                   |
| -Vid årets början                                            | -2 829 395        | -2 817 630        |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet         | -23 518           | -11 765           |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>                      | <b>-2 852 913</b> | <b>-2 829 395</b> |
| <br>Ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar         |                   |                   |
| -Vid årets början                                            | 844 695           | 844 695           |
| <b>Summa ackumulerade anskaffningsvärde markanläggningar</b> | <b>844 695</b>    | <b>844 695</b>    |
| <br>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                   |                   |
| - Vid årets början                                           | -102 068          | -59 833           |
| - Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet        | -42 235           | -42 235           |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>                      | <b>-144 303</b>   | <b>-102 068</b>   |
| <br>Bokfört värde byggnader                                  | 2 435 989         | 1 009 020         |
| Bokfört värde mark                                           | 30 000            | 30 000            |
| <b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>                | <b>2 465 989</b>  | <b>1 039 020</b>  |
| <br>Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1947):                 | 8 229 000         | 8 229 000         |
| Taxeringsvärde mark:                                         | 6 883 000         | 6 883 000         |

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

|                                                | 2020-12-31 | 2019-12-31       |
|------------------------------------------------|------------|------------------|
| Vid årets början                               | 1 036 416  | -                |
| Årets anskaffning                              | 456 306    | 1 036 416        |
| Omklassificering till byggnad (fönsterprojekt) | -1 492 722 | -                |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>          | <b>-</b>   | <b>1 036 416</b> |

**Not 12 Övriga fordringar**

|                                | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Övriga kortfristiga fordringar | 154          | 8 240        |
| Skattekonto                    | 1 501        | 1 501        |
|                                | <b>1 655</b> | <b>9 741</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|            | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------|---------------|---------------|
| Bredband   | 5 750         | 5 751         |
| Kabel-tv   | 3 747         | 3 698         |
| Försäkring | 16 213        | 14 037        |
|            | <b>25 710</b> | <b>23 486</b> |

**Not 14 Fond för yttre underhåll**

|                                                     | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fondbehållning vid årets början                     | 591 053        | 603 757        |
| Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut   | 14 000         | 10 000         |
| Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut | -9 000         | -22 704        |
| <b>Fondbehållning vid årets slut</b>                | <b>596 053</b> | <b>591 053</b> |

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

|                                                        | Ränte konv. datum | Ränta  | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------|------------------|------------------|
| Stadshypotek                                           | 2021-12-16        | 0,69 % | 1 000 000        | 1 000 000        |
| <b>Totala skulder på bokslutsdagen</b>                 |                   |        | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |
| Nästa års amortering                                   |                   |        | -10 000          | -                |
| Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till         |                   |        | -40 000          | -                |
| <b>Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till</b> |                   |        | <b>950 000</b>   | <b>1 000 000</b> |
| <b>Totala skulder på bokslutsdagen</b>                 |                   |        | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |
| Avgår kortfristig del                                  |                   |        | -1 000 000       | -1 000 000       |
| <b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>  |                   |        | <b>-</b>         | <b>-</b>         |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                            | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld       |                  |                  |
| Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar | 10 000           | -                |
| Lån att omförhandla nästa räkenskapsår     | 990 000          | 1 000 000        |
| <b></b>                                    | <b>1 000 000</b> | <b>1 000 000</b> |

**Not 17 Övriga skulder**

|                              | 2020-12-31    | 2019-12-31   |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Personalens källskatt        | 4 796         | 600          |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 5 858         | 628          |
| Momsskuld                    | 618           | -            |
| <b></b>                      | <b>11 272</b> | <b>1 228</b> |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | 2020-12-31    | 2019-12-31     |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Lön                         | -             | 13 996         |
| Semesterlöneskuld           | -             | 5 027          |
| Räntor                      | 288           | 293            |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 59 622        | 54 629         |
| Borevision                  | 12 900        | 12 257         |
| El                          | 2 325         | 2 322          |
| Fjärrvärme                  | 14 454        | 15 489         |
| Övrigt                      | 3 932         | 12 282         |
| <b></b>                     | <b>93 521</b> | <b>116 295</b> |

**Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                                                         | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b> | <b>1 975 400</b> | <b>1 975 400</b> |
| <i>Eventalförpliktelser</i>                             | <i>Inga</i>      | <i>Inga</i>      |

Luleå 2021-<sup>05.04</sup>.....



Malin Rutqvist



Christina Karlsson



Niklas Söderberg



Liselotte Lundbäck



Ingela Lundqvist Tano



Erik Johansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-<sup>05.14</sup>.....



Tommy Mårtensson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Laxen i Luleå, org.nr. 797000-0753

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Laxen i Luleå för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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.

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman har ej utsett en föreningsvald revisor varför undertecknad revisor har varit ensam på uppdraget.

### 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

AL

## 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 HSB Brf Laxen i Luleå för räkenskapsåret 2020 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 överträdelse 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.

Malmö den 14/5 2021



Tommy Martinsson

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING

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

### Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

### 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.

### Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån 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 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, tex 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

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år.

### Soliditet

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

### Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen 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 det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

## REVISIONSBERÄTTELSE

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.

### 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 (sk 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 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 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 arvas 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 i 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 nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten kan överlåtas eller 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 motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta organ. Här ska bl.a beslutas fastställande 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 olika frågor 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 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 medlemmarnas 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 mm.

**Vad är vanligt att styrelseledamot 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 arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

**Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?**

En bostadsrättshavare 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 avgiften. 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 att föreningens ekonomi sköts på så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningen medlemmar väljer. En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar 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 mm genom 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 i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses och priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättningarna att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.