

# ÅRSREDOVISNING

2025

Bostadsrättsföreningen

Freden i Hånger

716403-4550



Konsult & Förvaltning  
Allt inom fastigheter

# DAGORDNING

---

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
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. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2025

---

Styrelsen för Brf Freden i Hånger får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

*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 högsta 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. 2-7   | Förvaltningsberättelse                              |
| s. 8     | Förändringar i eget kapital och resultatdisposition |
| s. 9     | Resultaträkning                                     |
| s. 10-11 | Balansräkning                                       |
| s. 12    | Kassaflödesanalys                                   |
| s. 13-14 | Noter                                               |
| s. 15    | Styrelsens signatur                                 |
| Bilaga 1 | Revisionsberättelse                                 |
| Bilaga 2 | Föreningens budget för kommande räkenskapsår        |
| Bilaga 3 | Om att bo i bostadsrätt                             |

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



## 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 Freden i Hånger, stadgar*

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-12

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-11

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

### STYRELSE

| Ordinarie ledamöter                                       | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Lars Kårhammer, ordförande                                | 2026                           |
| Marie Helin                                               | 2026                           |
| Helena Berntsson                                          | 2026                           |
| Mario Simoncioni                                          | 2026                           |
| Styrelsesuppleanter                                       | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Margareth Norgren                                         | 2026                           |
| Revisor                                                   | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Anders Berglund, ordinarie                                | 2026                           |
| Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB, suppleant | 2026                           |

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

### FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

Bostadsrättsföreningens hus uppfördes 1987-1988.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2025 ingen överlåtelse av bostadsrätt skett.  
Jmf 2023-2024, 0st.

|                                                                                                                                                                                  | Adress            | Taxeringsvärde | Byggnadsvärde |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|
| Värnamo Hånger 21:17                                                                                                                                                             | Rydhemsvägen 4A-B | 1 166 000      | 914 000       |
| Värnamo Hånger 21:22                                                                                                                                                             | Värnamovägen 7A-F | 2 724 000      | 1 932 000     |
| Årets sammanlagda<br>taxeringsvärde                                                                                                                                              | 3 890 000 kr      |                |               |
| Varav markvärde                                                                                                                                                                  | 1 044 000 kr      |                |               |
| Varav värde, bostäder                                                                                                                                                            | 2 846 000 kr      |                |               |
| Fastighetsskatt 10 074kr/lägenhet alternativt 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen.<br>Takbeloppet är indexbundet och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet. |                   |                |               |
| Fastställd fastighetsskatt 2025                                                                                                                                                  | 29 484 kr         |                |               |
| 2 rok                                                                                                                                                                            | 2 st              |                |               |
| 3 rok                                                                                                                                                                            | 6 st              |                |               |
|                                                                                                                                                                                  | 8 st              |                | 562 kvm       |
| Carport                                                                                                                                                                          | 8 st              |                |               |
| P-plats med laddning för elbil                                                                                                                                                   | 0 st              |                |               |
| Tomtareal                                                                                                                                                                        | 3958 kvm          |                |               |
| BOA                                                                                                                                                                              | 562 kvm           |                |               |

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

|                                              |                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                        | PH Konsult & Förvaltning AB |
| Teknisk förvaltning (vicevärd // felanmälan) | Egen regi                   |
| Fastighetsskötsel (inre och yttre)           | Egen regi                   |

Inom föreningen gör man all löpande fastighetsskötsel i egen regi. På detta arbete utgår lön enligt styrelsebeslut. Enligt stämmobeslut har styrelsen 3 000 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

Enligt stämmobeslut utgår 1 000 kr såsom revisorsarvode.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

---

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energideklaration | 2012-07                       |
| Radonmätning      | Protokoll finns hos styrelsen |

### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Löpande reparationer | 75 603kr |
|----------------------|----------|

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

### KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

|                    |      |
|--------------------|------|
| Planerat underhåll | 0 kr |
|--------------------|------|

Föreningen har ingen aktiv underhållsplan.

## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

---

Resultaträkningen visar ett positivt resultat om 35 696kr för verksamhetsåret 2025

Föreningen gör avskrivningar om 170 626kr och sätter av 100 000kr till yttre fond för framtida underhåll.

Ingen avgiftsförändring inför verksamhetsåret 2026. Budget täcker utgifterna för året, med ett budgeterat resultat före avskrivningar och avsättning till yttre fond på 210 700kr.

Budget visar totalt ett underskott på -59 926kr

Budgeterat underskott för verksamhetsåret 2026 förväntas inte påverka föreningens möjligheter att möta framtida förpliktelser. Förlusten uppstår huvudsakligen till följd av nu gällande regler för en bostadsrättsförening vid tillämpning av Bokföringsnämndens anvisningar avseende bokslutstyp K3

Under 2025 gick Bokföringsnämnden ut med beslut om att göra redovisningsregelverket K3 obligatoriskt för alla bostadsrättsföreningar.

K3 är ett redovisningsregelverk som gör bostadsrättsföreningens bokföring tydligare och mer rättvis över tid. Med K3 kan föreningen undvika att stora underhållsprojekt, som till exempel stambyten och fasadbyten påverkar resultatet negativt i årsredovisningen. Istället räknas åtgärden som en tillgång som kan skrivas av, vilket balanserar föreningens ekonomi över tid.

K3 blir obligatoriskt för att skapa jämförbarhet, transparens och långsiktig hållbarhet i hur bostadsrättsföreningar redovisar sin ekonomi

## BELÅNING

| Långivare | Omsättningsdag | Ränta | Kapitalskuld | Årlig amortering |
|-----------|----------------|-------|--------------|------------------|
| SBAB      | 3 mån          | 3,95% | 287 500 kr   | 50 000           |
| SBAB      | 3 mån          | 3,97% | 602 500 kr   | 30 000           |
| SBAB      | 3 mån          | 4,00% | 450 000 kr   | 40 000           |
|           |                |       | 1 340 000 kr | 120 000          |

Genomsnittlig ränta vid årets utgång 3,97%

Långfristiga skulder (låneomsättning om två år eller mer) 0 kr

Kortfristiga skulder (låneomsättning och amortering nästa verksamhetsår) 1 340 000 kr

Amorteringsgrad 9%

Belåningsgrad 2384kr/kvm

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                | 2025      | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                | 489 056   | 456 156   | 443 806   | 406 836   | 406 736   |
| Årsavgift, kr/kvm              | 835       | 777       | 758       | 689       | 689       |
| Årsavgift, % andel av netto.   | 96        | 96        | 96        | 95        | 95        |
| Räntekostnad, kr/kvm           | 102,33    | 149,88    | 167,91    | 84,06     | 84,15     |
| Drift ex underhåll, kr/kvm     | 161,07    | 190,88    | 148,27    | 135,57    | 146,92    |
| Taxeringsvärde, kr/kvm         | 6 922     | 6 922     | 6 359     | 6 359     | 6 359     |
| Behållning yttre fond, kr/kvm  | 954       | 776       | 598       | 496       | 318       |
| Avskrivning, kr/kvm            | 304       | 125       | 125       | 125       | 125       |
| Årets resultat, kr             | 35 696    | 118 664   | 116 396   | -44 065   | 153 068   |
| Årets likviditetsöverskott, kr | 71 703    | 52 294    | 84 064    | 25 935    | 223 068   |
| Total låneskuld, kr            | 1 340 000 | 1 460 000 | 1 580 000 | 1 700 000 | 1 820 000 |
| Skuldsättning, kr/kvm          | 2 384     | 2 598     | 2 811     | 3 025     | 3 238     |
| Nettoskuldsättning, kr/kvm     | 1 721     | 2 135     | 2 442     | 2 805     | 2 865     |
| Räntekänslighet, %             | 2,74%     | 3,20%     | 3,56%     | 4,18%     | 4,47%     |
| Kassabehållning, kr/kvm        | 663       | 462       | 369       | 220       | 373       |
| Sparande, kr/kvm               | 367       | 93        | 150       | 46        | 397       |
| Balansomslutning, kr           | 2 409 822 | 2 462 606 | 2 483 351 | 2 480 593 | 2 636 662 |
| Soliditet, %                   | 41%       | 39%       | 33%       | 29%       | 29%       |
| Likviditet, %                  | 27%       | 17%       | 13%       | 8%        | 12%       |

## NYCKELTAL OCH NYCKELORD

---

### SPARANDE PER KVADRATMETER

Summan av årets resultat, avskrivningar samt kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Visar föreningens likvida överskott utslaget på antalet kvadratmeter total yta. Att summan är tillräckligt högt är viktigt för att ha utrymme för föreningens framtida renoveringar. Sparandet bör ligga på ca 200-300kr/kvm/år. Nyckeltalet visar alltså hur mycket likvida medel föreningen kan sätta av för kommande underhåll genom amortering eller aktivt sparande.

### SKULDSÄTTNING:

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Nyckeltalet visar hur stor skuld föreningen har per kvadratmeter, utslaget på hela ytan inklusive eventuella hyresrätter/hyreslokaler.

### SKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala räntebärande skulder per kvm bostadsrättsyta

Nyckeltalet delar upp skulden per kvadratmeter som tillhör bostadsrätterna. Detta tal används vanligen för att jämföra olika föreningar. En skuldsättning på 10 000kr/kvm och mer är hög, och 15 000kr/kvm är att definiera som mycket hög.

### NETTOSKULDSÄTTNING PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

### RÄNTEKÄNSLIGHET:

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna. Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

### GENOMSNIITTSRÄNTA

Snitträntan säger mycket om hur föreningens ekonomi kommer utvecklas framöver, exempelvis om föreningen har rörliga lån eller bundna lån som f.n. ligger under bedömd marknadsränta. Studera sammanställningen under noterna för att se när lånen förfaller och sannolikt att ränteläget för föreningen kommer ändras. Effekten blir givetvis större ju högre belåning föreningen har.

### ENERGIKOSTNAD:

Totala kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta.

Värdet bör ligga mellan 200-250kr/kvm.

### ÅRSAVGIFT PER KVM UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Ett nyckeltal som är mycket enkelt att jämföra mellan olika föreningar. En låg avgift behöver inte per automatik vara positiv, om det inte beror på att föreningen har en låg skuldsättning eller höga lokalintäkter. En låg avgift på grund av lågt sparande kan tvärtom vara negativt på sikt, eftersom det ofta innebär stora avgiftsförändringar den dag renoveringar ska genomföras.

### ÅRSAVGIFTERNAS ANDEL I PROCENT AV TOTAL RÖRELSEINTÄKT

Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter från medlemmarna. Om föreningen får en stor del av intäkterna från lokalhyror är det positivt, men innebär också en sårbarhet.



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                    | Medlems-<br>insatser | Yttre<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid året ingång                             | 160 000              | 436 268       | 235 285                | 118 664           |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i> |                      |               |                        |                   |
| Avsättning till fond enligt stämmobeslut           |                      | 100 000       | -100 000               |                   |
| Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut        |                      | 0             | 0                      |                   |
| Balanseras i ny räkning                            |                      |               | 118 664                | -118 664          |
| Årets resultat                                     |                      |               |                        | 35 696            |
| Belopp vid årets utgång                            | 160 000              | 536 268       | 253 949                | 35 696            |

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel*

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Balanserat resultat                | 253 949 kr  |
| Årets resultat                     | 35 696 kr   |
| Årets fondavsättning enligt budget | -100 000 kr |
| Ianspråktagande av yttre fond      | 0 kr        |
| Summa                              | 189 645 kr  |

*Styrelsen föreslår följande disposition till stämman*

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Balanseras i ny räkning | 189 645 kr |
|-------------------------|------------|

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

## Resultaträkning

|                                          | Not. | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |      |                          |                          |
| Årsavgifter                              | 1    | 489 056                  | 456 156                  |
| Övriga rörelseintäkter                   |      | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |      | <b>489 056</b>           | <b>456 156</b>           |
| <br><b>Rörelsekostnader</b>              |      |                          |                          |
| Driftskostnader                          | 2    | -90 524                  | -107 277                 |
| Planerat underhåll                       |      | 0                        | 0                        |
| Löpande reparationer                     |      | -75 603                  | -36 418                  |
| Övriga kostnader                         | 3    | -30 001                  | -7 849                   |
| Personalkostnader                        | 4    | 0                        | -2 230                   |
| Fastighetsavgift/skatt                   |      | -29 484                  | -29 484                  |
| Avskrivningar                            | 6    | -170 626                 | -70 000                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |      | <b>-396 238</b>          | <b>-253 258</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |      | <b>92 818</b>            | <b>202 898</b>           |
| <br><b>Finansiella poster</b>            |      |                          |                          |
| Ränteintäkter                            |      | 387                      | 0                        |
| Räntekostnader                           |      | -57 509                  | -84 234                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |      | <b>-57 122</b>           | <b>-84 234</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |      | <b>35 696</b>            | <b>118 664</b>           |
| <br><b>Resultat före skatt</b>           |      | <b>35 696</b>            | <b>118 664</b>           |
| <br><b>Årets resultat</b>                |      | <b>35 696</b>            | <b>118 664</b>           |

## Balansräkning

|                                              | Not. | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |      |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |      |                          |                          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      | 6    |                          |                          |
| Byggnader och mark                           |      | 2 030 052                | 2 200 678                |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>           |      | <b>2 030 052</b>         | <b>2 200 678</b>         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |      | <b>2 030 052</b>         | <b>2 200 678</b>         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |      |                          |                          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |      |                          |                          |
| Övriga fordringar                            |      | 6 899                    | 3 740                    |
| Skattefordran                                |      | 4 421                    |                          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |      | 0                        | -1 667                   |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>         |      | <b>11 320</b>            | <b>2 073</b>             |
| <i>Kassa och bank</i>                        |      |                          |                          |
| Kassa och bank                               |      | 372 871                  | 259 855                  |
| <i>Summa kassa och bank</i>                  |      | <b>372 871</b>           | <b>259 855</b>           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |      | <b>384 191</b>           | <b>261 928</b>           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |      | <b>2 414 243</b>         | <b>2 462 606</b>         |

## Balansräkning

|                                                             | Not. | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |      |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                                         |      |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |      |                          |                          |
| Medlemsinsatser                                             |      | 160 000                  | 160 000                  |
| Fond för yttre underhåll                                    |      | 536 268                  | 436 268                  |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>                            |      | <b>696 268</b>           | <b>596 268</b>           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |      |                          |                          |
| Balanserat resultat                                         |      | 253 949                  | 235 285                  |
| Årets resultat                                              |      | 35 696                   | 118 664                  |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                             |      | <b>289 645</b>           | <b>353 949</b>           |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |      | <b>985 913</b>           | <b>950 217</b>           |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |      |                          |                          |
| Fastighetslån, långfristig del                              | 5    | 0                        | 0                        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |      | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |      |                          |                          |
| Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering |      | 1 340 000                | 1 460 000                |
| Medlemmars reparationsfond                                  |      | 3 002                    | 3 002                    |
| Leverantörsskulder                                          |      | 30 505                   | 3 775                    |
| Förskottsbetalda avgifter                                   |      | 48 861                   | 47 037                   |
| Skatteskulder                                               |      | 0                        | -7 193                   |
| Upplupna arvoden och sociala avgifter                       |      | 0                        | 0                        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                |      | 5 962                    | 5 768                    |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |      | <b>1 428 330</b>         | <b>1 512 389</b>         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |      | <b>2 414 243</b>         | <b>2 462 606</b>         |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                 | 2025            | 2024            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| Rörelseresultat                                                                 | 92 818          | 202 898         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                      |                 |                 |
| Avskrivningar                                                                   | 170 626         | 70 000          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>263 444</b>  | <b>272 898</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 387             | 0               |
| Erlagd ränta                                                                    | -57 509         | -84 234         |
|                                                                                 | -57 122         | -84 234         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>206 322</b>  | <b>188 664</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                            |                 |                 |
| Förändring av rörelsefordringar                                                 | -9 247          | 3 039           |
| Förändring av rörelseskulder                                                    | 35 941          | -19 409         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>233 016</b>  | <b>172 294</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0               | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 0               | 0               |
| Amortering av lån                                                               | -120 000        | -120 000        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                | <b>-120 000</b> | <b>-120 000</b> |
| Årets kassaflöde                                                                | 113 016         | 52 294          |
| Likvida medel vid årets början                                                  | 259 855         | 207 561         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                             | <b>372 871</b>  | <b>259 855</b>  |

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde

| Tillgång                       | Avskrivningstid |  |
|--------------------------------|-----------------|--|
| Stomme och grund               | 100 år          |  |
| Yttertak                       | 30 år           |  |
| Fasad                          | 30 år           |  |
| Innergård & trädgård           | 25 år           |  |
| Fönster och dörrar             | 40 år           |  |
| Värme och sanitet, värmesystem | 30 år           |  |
| Värme och sanitet, stamnät     | 50 år           |  |
| Ventilation                    | 20 år           |  |
| El och nätverk                 | 50 år           |  |
| Styr & övervakning             | 30 år           |  |
| Balkonger                      | 50 år           |  |

Mark är inte föremål för avskrivningar

|                               | 2025           | 2024            |
|-------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Not 1. Årsavgifter</b>     |                |                 |
| Årsavgifter                   | 469 499        | 436 496         |
| Övriga fakturerade kostnader  | 0              | 0               |
| Bredband                      | 10 800         | 10 800          |
| TV                            | 8 568          | 8 568           |
| Öres- och kronutjämning       | -11            | -8              |
| Kravavgifter                  | 200            | 300             |
| <b>Summa</b>                  | <b>489 056</b> | <b>456 156</b>  |
| <b>Not. 2 Driftskostnader</b> |                |                 |
| Fastighetsskötsel             | -3 000         | -19 825         |
| Snöröjning                    | -1 500         | -1 875          |
| Vatten och avlopp             | -955           | -2 803          |
| Sophantering                  | -15 563        | -12 358         |
| Fastighetsförsäkring          | -23 867        | -25 058         |
| Förvaltning                   | -24 864        | -23 676         |
| Möteskostnader                | -771           | -1 678          |
| Bredband                      | -20 004        | -20 004         |
| <b>Summa</b>                  | <b>-90 524</b> | <b>-107 277</b> |

|                                                                                     | 2025      | 2024                 |                         |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| Not. 3 Övriga kostnader                                                             |           |                      |                         |                      |
| Övriga fastighetskostnader                                                          | -24 702   | -2 809               |                         |                      |
| Kontorsmaterial                                                                     | -87       | -311                 |                         |                      |
| Porto                                                                               | -616      | -630                 |                         |                      |
| Kopieringskostnader                                                                 | -1 100    | -1 062               |                         |                      |
| Bankkostnader                                                                       | -3 496    | -1 911               |                         |                      |
| Lämnade bidrag och gåvor                                                            | 0         | -326                 |                         |                      |
| Bolagsverket                                                                        | 0         | -800                 |                         |                      |
| Summa                                                                               | -30 001   | -7 849               |                         |                      |
| Not. 4 Löner och arvode                                                             |           |                      |                         |                      |
| Löner och styrelsearvode                                                            |           |                      |                         |                      |
| Styrelsearvode                                                                      | 0         | 1 880                |                         |                      |
| Summa löner och styrelsearvode                                                      | 0         | 1 880                |                         |                      |
| Sociala kostnader och pensionskostnader                                             |           |                      |                         |                      |
| Sociala kostnader och pensionskostnader                                             | 0         | -350                 |                         |                      |
| Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner | 0         | 1 530                |                         |                      |
| Not. 5 Skulder till kreditinstitut                                                  |           |                      |                         |                      |
| Långivare                                                                           | Räntesats | Belopp<br>2025-12-31 | Nästa års<br>amortering | Belopp<br>2024-12-31 |
| Stadshypotek                                                                        | 3,95%     | 287 500              | 50 000                  | 337 500              |
| Stadshypotek                                                                        | 3,97%     | 602 500              | 30 000                  | 632 500              |
| Stadshypotek                                                                        | 4,00%     | 450 000              | 40 000                  | 490 000              |
|                                                                                     |           | 1 340 000            | 120 000                 | 1 460 000            |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                                      |           | 0                    |                         | 0                    |
| Nästa års amortering                                                                |           | 120 000              |                         | 120 000              |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld                                      |           | 1 220 000            |                         | 1 340 000            |
| Genomsnittsränta vid årets utgång, %                                                |           | 2,48%                |                         | 4,34%                |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till                                        |           | 480 000              |                         | 480 000              |
| Om 5 år beräknas skulder till kreditinstitut upp på balansdagen till                |           | 740 000              |                         | 860 000              |
| Not. 6 Materiella anläggningstillgångar                                             |           |                      |                         |                      |
| Ingående anskaffningsvärden                                                         |           | 4 613 916            |                         | 4 613 916            |
| Förändring av anskaffningsvärden                                                    |           |                      |                         |                      |
| Utgående anskaffningsvärden                                                         |           | 4 613 916            |                         | 4 613 916            |

|                                                  | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående avskrivningar                           | -2 413 238       | -2 343 238       |
| <i>Förändring av avskrivningar</i>               |                  |                  |
| Årets avskrivning                                | -170 626         | -70 000          |
| Utgående avskrivningar                           | -2 583 864       | -2 413 238       |
| <b>Summa</b>                                     | <b>2 030 052</b> | <b>2 200 678</b> |
| <br>Anskaffningsvärde Stomme och grund           | 2 860 628        | 0                |
| Ackumulerade avskrivningar                       | -1 496 208       | 0                |
| Årets avskrivning                                | -21 657          | 0                |
| <br>Anskaffningsvärde Fönster och dörrar         | 692 087          | 0                |
| Ackumulerade avskrivningar                       | -361 986         | 0                |
| Årets avskrivning                                | -110 034         | 0                |
| <br>Anskaffningsvärde Värme och sanitet, stamnät | 599 809          | 0                |
| Ackumulerade avskrivningar                       | -313 721         | 0                |
| Årets avskrivning                                | -22 007          | 0                |
| <br>Anskaffningsvärde El och nätverk, stamnät    | 461 392          | 0                |
| Ackumulerade avskrivningar                       | -241 324         | 0                |
| Årets avskrivning                                | -16 928          | 0                |
| <b>Not. 7 Ställda säkerheter</b>                 |                  |                  |
| <br>Fastighetsinteckningar                       | 4 484 000        | 4 484 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                  | <b>4 484 000</b> | <b>4 484 000</b> |

## UNDERSKRIFTER

---

Arsredovisningens innehåll färdigställdes 2026-03-05

### STYRELSEN FÖR BRF FREDEN I HÅNGER

Värnamo 2026-04-27



Dars Kårhammer

Marie Helin



Helena Berntsson



Mario Simoncioni

### MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Värnamo 2026-04-16



Anders Berglund

Av föreningen utsedd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

---

Till föreningsstämman i Brf Freden i Hånger, 716403-4550

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Freden i Hånger för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

### 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:

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

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. 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.

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

### UTTALANDE:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Freden i Hånger för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

## 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:

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

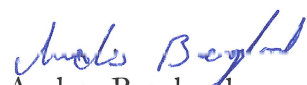
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

## UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värnamo 2026-04-16

  
Anders Berglund

Av föreningen utsedd revisor

|                       |                                        | Budget         | Budget         | Utfall         | Budget         | Utfall         |
|-----------------------|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                       |                                        | 2026           | 2025           | 2024           | 2024           | 2023           |
|                       |                                        | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      |
| Konto                 | Kontotext                              | Intäkter       | Intäkter       | Intäkter       | Intäkter       | Intäkter       |
| 3020                  | Årsavgifter                            | 469 500        | 469 499        | 436 496        | 447 142        | 425 849        |
| 3217-3218             | Tv/Bredband                            | 19 300         | 21 500         | 19 368         | 21 500         | 19 368         |
| 3540                  | Faktureringsavgift                     | 0              | 0              | 300            | 0              | 200            |
| 3590                  | Övriga fakturerade kostnader           | 0              | 0              | 0              | 0              | -1 618         |
| 3740                  | Öres och kronutjämnning                | 0              | 0              | -8             | 0              | 7              |
| 8310                  | Ränteintäkt från omsättningstillgångar | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summa intäkter</b> |                                        | <b>488 800</b> | <b>490 999</b> | <b>456 156</b> | <b>468 642</b> | <b>443 806</b> |

| Konto                                                           | Kontotext                             | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 4143                                                            | OVK / Energideklaration               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summa obligatoriska besiktningar</b>                         |                                       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| 4110                                                            | Fastighetsskötsel                     | 20 000         | 3 000          | 19 825         | 3 000          | 0              |
| 4781                                                            | Förvaltning                           | 26 000         | 25 000         | 23 676         | 24 000         | 22 776         |
| 5164                                                            | Snöröjning                            | 2 000          | 2 000          | 1 875          | 2 000          | 1 488          |
| <b>Summa fastighetsskötsel och förvaltning</b>                  |                                       | <b>48 000</b>  | <b>30 000</b>  | <b>45 376</b>  | <b>29 000</b>  | <b>24 264</b>  |
| 4301                                                            | Löpande reparationer                  | 50 000         | 50 000         | 36 418         | 50 000         | 30 692         |
| 4501                                                            | Planerat underhåll                    | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 4550                                                            | Underhåll av huskropp                 | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summa löpande reparationer och underhåll</b>                 |                                       | <b>50 000</b>  | <b>50 000</b>  | <b>36 418</b>  | <b>50 000</b>  | <b>30 692</b>  |
| 4630                                                            | Vatten och avlopp                     | 3 000          | 0              | 2 803          | 0              | -1 739         |
| 4640                                                            | Sophämtning                           | 14 500         | 14 500         | 12 358         | 14 000         | 14 173         |
| 4711                                                            | Försäkring                            | 25 000         | 24 458         | 25 058         | 23 000         | 23 293         |
| 4761                                                            | Bredband                              | 22 000         | 24 000         | 20 004         | 20 000         | 23 338         |
| 4800                                                            | Fastighetsavgift                      | 30 000         | 30 000         | 29 484         | 20 000         | 36 500         |
| 5190                                                            | Övriga fastighetskostnader            | 10 000         | 33 000         | 2 809          | 33 000         | 2 064          |
| 6061                                                            | Kreditupplysning                      | 500            | 500            | 0              | 500            | 0              |
| 6110                                                            | Kontorsmateriel                       | 1 000          | 1 000          | 311            | 1 000          | 86             |
| 6250                                                            | Porto                                 | 1 000          | 1 000          | 630            | 1 000          | 651            |
| 6450                                                            | Diverse, oförutsett, möteskostnader   | 2 000          | 2 000          | 1 678          | 2 000          | 0              |
| 6490                                                            | Registreringsavgift                   | 900            | 1 000          | 800            | 1 000          | 0              |
| 6520                                                            | Tryckning, kopiering                  | 1 200          | 1 000          | 1 062          | 1 000          | 0              |
| 6993                                                            | Lämnade bidrag och gåvor              | 500            | 1 000          | 326            | 1 000          | 288            |
| <b>Summa driftskostnader</b>                                    |                                       | <b>111 600</b> | <b>133 458</b> | <b>97 323</b>  | <b>117 500</b> | <b>98 654</b>  |
| 6410                                                            | Styrelsearvoden                       | 3 000          | 3 000          | 0              | 3 000          | 0              |
| 6421                                                            | Revisionsarvode                       | 2 000          | 2 000          | 0              | 2 000          | 0              |
| 7010                                                            | Löner fastighetsskötsel               | 5 000          | 10 000         | 1 880          | 10 000         | 5 828          |
| 7331                                                            | Skattefria bilersättningar            | 0              | 500            | 0              | 500            | 0              |
| 7510                                                            | Arbetsgivaravgifter                   | 1 500          | 2 000          | 350            | 2 000          | 1 831          |
| <b>Summa löner och arvode</b>                                   |                                       | <b>11 500</b>  | <b>17 500</b>  | <b>2 230</b>   | <b>17 500</b>  | <b>7 659</b>   |
| 6570                                                            | Bankavgifter                          | 2 000          | 2 000          | 1 911          | 2 000          | 1 776          |
| 8410                                                            | Räntor                                | 55 000         | 70 000         | 84 234         | 95 000         | 94 332         |
| 8423                                                            | Kostnadsräntor för skatter och avgift | 0              | 0              | 0              | 0              | 33             |
| <b>Summa bank-, och räntekostnader</b>                          |                                       | <b>57 000</b>  | <b>72 000</b>  | <b>86 145</b>  | <b>97 000</b>  | <b>96 141</b>  |
| <b>Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond</b> |                                       | <b>210 700</b> | <b>188 041</b> | <b>188 664</b> | <b>157 642</b> | <b>186 396</b> |

Amortering per år 120 000 kr/år  
 Amorteringsgrad 8,36 %  
 Belåningsgrad 2553 kr/kvm  
 Sparande 375 kr/kvm (ref. 250-350kr/kvm)

|                                    |                              | Budget         | Budget         | Utfall         | Budget         | Utfall         |
|------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                    |                              | 2026           | 2025           | 2024           | 2024           | 2023           |
|                                    |                              | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      | 1/1-31/12      |
| Konto                              | Kontotext                    | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      | Kostnader      |
| 7821                               | Avskrivning byggnader        | 0              | 70 000         | 70 000         | 70 000         | 70 000         |
|                                    | Stomme och grund             | 21 657         | 0              | 0              | 0              | 0              |
|                                    | Fönster och dörrar           | 110 034        | 0              | 0              | 0              | 0              |
|                                    | Värme och sanitet, stamnät   | 22 007         | 0              | 0              | 0              | 0              |
|                                    | El, stamnät                  | 16 928         | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summa avskrivningar</b>         |                              | <b>170 626</b> | <b>70 000</b>  | <b>70 000</b>  | <b>70 000</b>  | <b>70 000</b>  |
| 8860                               | Avsättn.föreningens rep.fond | 100 000        | 100 000        | 0              | 100 000        | 0              |
| <b>Summa avsättning yttre fond</b> |                              | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> | <b>0</b>       | <b>100 000</b> | <b>0</b>       |
| <b>Överskott / Underskott</b>      |                              | <b>-59 926</b> | <b>18 041</b>  | <b>118 664</b> | <b>-12 358</b> | <b>116 396</b> |
| <b>Summa kostnader</b>             |                              | <b>488 800</b> | <b>490 999</b> | <b>456 156</b> | <b>468 642</b> | <b>443 806</b> |



Konsult & Förvaltning  
Allt inom fastigheter

## 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 arvas eller överlätas 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.

### 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).

Föreningen är en juridisk person som kan teckna avtal i sitt namn, och rent praktiskt är det styrelsen som gör det.

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.

Det är viktigt att komma ihåg att även om föreningen har en förvaltare, är det medlemmarna som tillsammans äger fastigheterna, och styrelsen som bestämmer.

## VAD GÅR MÅNADSAVGIFTEN TILL?

Avgiften som betalas till föreningen kallas årsavgift, och fastställs av styrelsen. Denna ska täcka varje medlems andel av alla gemensamma kostnader som föreningen har för fastigheten så som lånekostnader, värme, VA, reparationer av det gemensamma etc. Föreningen har framräknade andelstal som fördelar föreningens kostnader mellan medlemmarna.

## 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)