

# ÅRSREDOVISNING

2023

HSB:s Bostadsrättsförening  
Konstapeln i Karlskrona

735000-1850



DAGORDNING, ENLIGT STADGARNA 18§

---

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor/er och suppleant
15. Val av valberedning
16. Erforderligt val av distriktsrepresentant/er med suppleant/er och övriga representanter i HSB
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2023

### BRF KONSTAPELN I KARLSKRONA, 735000-1850

Styrelsen för Brf Konstapelns i Karlskrona får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

---

*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 beslutande 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. 2-9   | Förvaltningsberättelse                              |
| s. 10    | Förändringar i eget kapital och resultatdisposition |
| s. 11    | Resultaträkning                                     |
| s. 12-13 | Balansräkning                                       |
| s. 14    | Kassaflödesanalys                                   |
| s. 15-16 | Noter   |
| s. 17    | Styrelsens signatur                                 |
| Bilaga 1 | Revisionsberättelse                                 |
| Bilaga 2 | Om att bo i bostadsrätt                             |



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

*"Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen."* §1, Stadgar för Brf Konstapeln i Karlskrona

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956

Nuvarande stadgar registrerades 2004-08-11

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

### STYRELSE

| Ordinarie ledamöter             | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Christer Martinsson, ordförande | 2024                           |
| Diana Johansson, sekreterare    | 2025                           |
| Gunnel Lönngren                 | 2025                           |
| Mats Andréasson                 | 2024                           |
| Annika Levin                    | 2024                           |
| Pernilla Tingström              | 2025                           |
| Gustaf Nilsson                  | 2024                           |

| Revisor                                     | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---|--------------------------------|
| B. Danielsson Ekonomitjänst, extern revisor | 2024                           |
| Birgitta Axelsson, föreningsvald            | 2024                           |

| Valberedning                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Sven Barbus, sammankallande | 2024                           |
| Jan Lind                    | 2024                           |

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2023-05-30

## FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge.

Försäkringen gäller fullvärde varvid försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilken 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.

## FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Arklimästaren 16 i Karlskrona kommun med adress Västra Prinsgatan 20A & B samt Arklimästaregatan 31.

Föreningens hus stod klart för inflyttning 1961

## LÄGENHETSFÖRDELNING

På fastigheten har uppförts en byggnad med 61 lägenheter.

|         |       |           |
|---------|-------|-----------|
| 1 rok   | 16 st | 536 kvm   |
| 2 rok   | 9 st  | 541 kvm   |
| 3 rok   | 35 st | 2 383 kvm |
| 4 rok   | 1 st  | 91 kvm    |
| Totalt: | 61 st | 3 551 kvm |

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2023 4st överlåtelse av bostadsrätt ägt rum. Jmf 1st 2022.

## ANVÄNDNING // ÖVRIGA UTRYMMEN

|                |       |
|----------------|-------|
| Garage         | 30 st |
| Bilplatser     | 26 st |
| Föreningslokal | 1 st  |
| Tvättstugor    | 2 st  |

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Total tomtarea          | 2 176 kvm |
| Total BOA (bostadsarea) | 3 551 kvm |

## TAXERINGSINFORMATION

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde, totalt | 49 800 000 kr |
| Varav markvärde              | 15 800 000 kr |
| Varav byggnadsvärde          | 34 000 000 kr |

Föreningen betalar årlig fastighetsskatt, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1 589 kr/lgh för 2023.

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

---

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning     | PH Konsult & Förvaltning AB |
| Teknisk förvaltning       | Wahlqvist fastighetsservice |
| Yttre skötsel och snö     | PH Konsult & Förvaltning AB |
| Felanmälan // Vicevärd    | Christer Martinsson         |
| Inre skötsel // lokalvård | Samhall                     |

Arvoden till styrelsen baseras på inkomstbasbeloppet.

Ersättning utgår även för förlorad arbetsförtjänst vid uppdrag, som anses gå utanför det ordinarie styrelsearbetet.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

---

### SÄKERHET & MILJÖ

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Godkänd OVK-besiktning utförd | 2018 |
| Energideklaration upprättad   | 2020 |
| Radonmätning utförd           | 2018 |

Årlig hissbesiktning har genomförts och hissarna är godkända för drift.

### STÖRRE UNDERHÅLL, INVESTERINGAR, OVK MM

| <u>År</u> | <u>Åtgärd</u>                                   |
|-----------|---|
| 1995      | Renovering av hissar samt utbyte av låssystem   |
| 1995      | Fönsterbeklädnad samt delvis omfogning av fasad |
| 1995      | Installation av fjärrvärme                      |
| 1995      | Ombyggnad av f.d. pannrum till föreningslokal   |
| 2001      | Stambyte, helrenovering av badrum               |
| 2001      | Delvis renovering av elnät                      |
| 2004      | Renovering av balkonger                         |
| 2005      | Målning av trapphus, hissar och källargångar    |
| 2006      | Renovering av tvättstugor                       |
| 2008      | OVK   |
| 2008      | Energideklaration                               |

- 2009 Renovering tegel- samt betongfasad mot Skeppargatan samt kortväggen mot gården
- 2009 Helrenovering av mur mot V Prinsgatan och Skeppargatan
- 2009 Byte av glaskupoler över garaget
- 2009 Tvättstuga nr 2 har utökats med en tvättmaskin
- 2010 Reparation av tegelfasad
- 2011 Byte belysning trapphus, byte av entré och källardörrar
- 2012 Postboxar
- 2012 OVK
- 2013 Kaklat golv på piskbalkong samt borttag av fönster runtomkring
- 2014 Installerat passagesystem
- 2014 Nya rökluckor
- 2015 Rensning av ventilationskanaler, don och galler
- 2015 Renovering av fläkt till garage samt nytt fläktsystem i soprum
- 2015 Renovering av skadad piskbalkong
- 2016 Målning av källarkorridorer, väggar vid entréer, stödmur och delar av husgrund
- 2017 Fönsterbyte inkl asbestsanering, nya balkongdörrar, fogning av fasad
- 2017 Ny mangel
- 2017 Renovering av innergård samt nybyggnad av uteplats
- 2017 Målning av husgrund samt källarfönster
- 2018 OVK
- 2018 Byte av lägenhetsdörrar samt låssystem
- 2018 Puts och målning av garage
- 2018-19 Nytt bibliotek och träningslokal
- 2019 Renovering piskbalkong
- 2019 Nytt passagesystem till tvättstugor
- 2020 Nya armaturer i tvättstugor
- 2020 Justering av ventilation mm
- 2020 Genomspolning av vattensystemet
- 2020 Energideklaration
- 2021 Montering av nödtelefoner i hissar
- 2021 Montering av ledbelysning i hisschakt
- 2021 Byte av armaturer i garage
- 2021 Reparation av tegelfogar V Prinsgatan 20 B
- 2021 Översyn samt förbättring av taket
- 2021 Installation av fiberanslutningar
- 2023 Byte av tvättmaskiner

A small, handwritten blue mark or signature at the bottom left corner of the page.



### MILJÖFRÄMJANDE ÅTGÄRDER

Källsortering infördes i fastigheten under 2002. PCB-besiktning utfördes 2009 utan anmärkning. Energideklaration är under 2020 upprättad av Anticimex.

Arbetet med brandskyddet sker systematiskt genom löpande internkontroller av Brandab.

### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer 108 054 kr

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

### KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Total kostnad under året 128 175 kr

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhållsåtgärder tids- och kostnadsmässigt. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller kommande nybyggnationer.

### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Föreningens målsättning är att successivt genomföra planerade underhållsåtgärder och därmed bibehålla fastigheten i gott skick. Planering pågår angående ut- och ombyggnad av balkonger.

Med anledning av det rådande ekonomiska läget i omvärlden har styrelsen beslutat att skjuta på balkonger mm framåt i tiden.

Styrelsen har genomfört och beslutat följande:

- Omfattande fastighetsbesiktning i november 2023
- Beslut att gräva upp delar av gården för att felsöka betongskador på pelare mm i garaget
- Beslut att se möjligheten att byta yttertak på fastigheten

## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett negativt resultat om -52 698 kr

Den löpande verksamhetens kassaflöde (före investeringar och planerat underhåll) är 338 210 kr.

Föreningen gör avskrivningar om 262 732kr och föreslår en avsättning om 200 000kr till yttre fond.

### AVGIFTER

Rutinerna för att bevaka att avgifterna kommer bostadsrättsföreningen tillhanda i rätt tid fungerar väl. Bostadsrättslagens regler tillämpas vid sen inbetalning.

Överlåtelseavgift faktureras nya medlemmen i samband med en överlåtelse.

Avgiften är 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift faktureras vid varje pantsättningstillfälle med 1 % av prisbasbelopp.

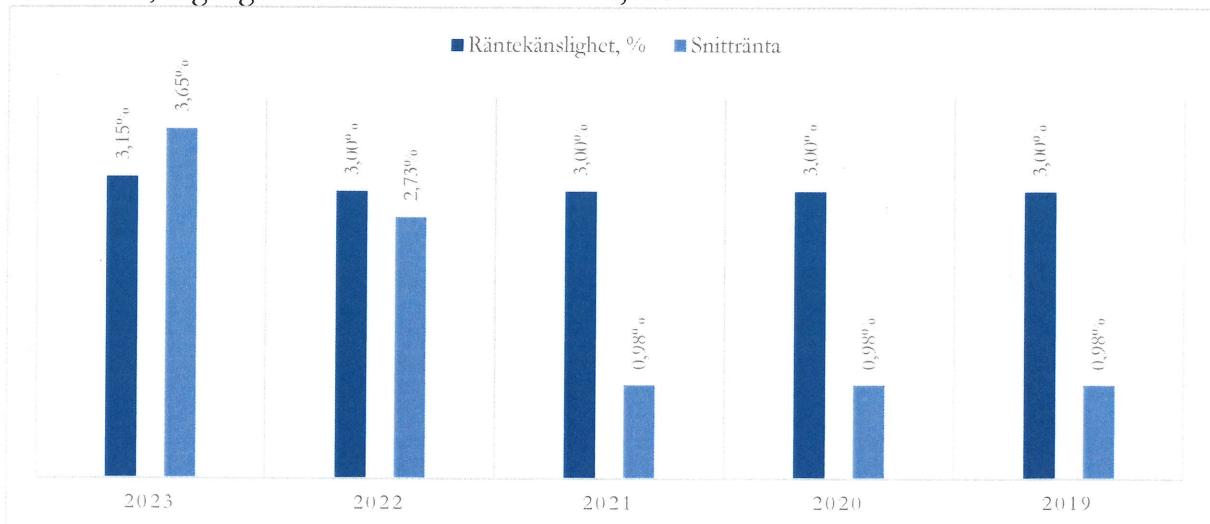
Avgiften har varit oförändrad under 2022 och 2023, och kommer lämnas oförändrad för verksamhetsåret 2024.

### BELÅNING

| Långgivare    | Omsättningsdag | Ränta | Kapitalskuld | Årlig amortering |
|---------------|----------------|-------|--------------|------------------|
| Handelsbanken | 2024-03-01     | 1,14  | 2 160 394 kr | 25 000           |
| Swedbank      | 2024-03-28     | 4,7   | 2 113 538 kr | 48 312           |
| Swedbank      | 2024-03-28     | 5,13  | 2 640 000 kr | 60 000           |
|               |                |       | 6 913 932 kr | 133 312          |

Snittränta, utgången av 2023

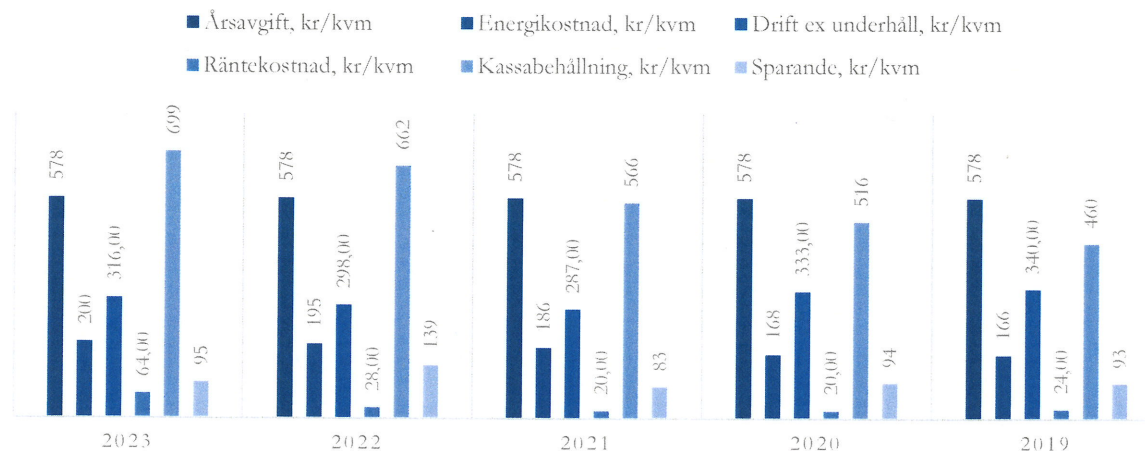
3,65%



## FLERÅRSÖVERSIKT

| RESULTAT                              | 2023              | 2022              | 2021              | 2020              | 2019              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning                       | 2 233 827         | 2 196 701         | 2 210 133         | 2 206 943         | 2 198 000         |
| Ränteintäkt, kr/kvm                   | 11                | 3                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Årsavgift, kr/kvm                     | 578               | 597               | 597               | 597               | 597               |
| Årsavgift, % andel av netto.          | 100               | 100               | 93                | 93                | 95                |
| Fjärrvärme, kr/kvm                    | 108               | 101               | 107               | 92                | 96                |
| Elkostnad, kr/kvm                     | 39                | 36                | 26                | 25                | 23                |
| Vatten, kr/kvm                        | 53                | 58                | 53                | 50                | 46                |
| <i>Energikostnad, kr/kvm</i>          | <i>200</i>        | <i>195</i>        | <i>186</i>        | <i>168</i>        | <i>166</i>        |
| Sophantering, kr/kvm                  | 14                | 13                | 13                | 14                | 13                |
| Räntekostnad, kr/kvm                  | 64                | 28                | 20                | 20                | 24                |
| Drift. ex underhåll, kr/kvm           | 316               | 298               | 287               | 333               | 340               |
| Taxeringsvärde, kr/kvm                | 14 024            | 14 024            | 11 659            | 11 659            | 11 659            |
| Behållning yttre fond, kr/kvm         | 268               | 212               | 156               | 172               | 176               |
| Avskrivning, kr/kvm                   | 74                | 74                | 74                | 76                | 78                |
| <b>Årets resultat, kr</b>             | <b>-52 698</b>    | <b>230 757</b>    | <b>31 710</b>     | <b>66 626</b>     | <b>52 880</b>     |
| <b>Rörelsens likviditetsöverskott</b> | <b>210 035</b>    | <b>493 489</b>    | <b>294 442</b>    | <b>335 240</b>    | <b>328 673</b>    |
| <b>Total låneskuld, kr</b>            | <b>6 913 932</b>  | <b>7 074 322</b>  | <b>7 180 556</b>  | <b>7 311 509</b>  | <b>7 442 896</b>  |
| Skuldsättning, kr/kvm                 | 1 947             | 1 992             | 2 022             | 2 059             | 2 096             |
| Nettoskuldsättning, kr/kvm            | 1 248             | 1 330             | 1 456             | 1 543             | 1 636             |
| Räntekänslighet, %                    | 3,15%             | 3,00%             | 3,00%             | 3,00%             | 3,00%             |
| Kassabehållning, kr/kvm               | 699               | 662               | 566               | 516               | 460               |
| Sparande, kr/kvm                      | 95                | 139               | 83                | 94                | 93                |
| <b>Balansomslutning, kr</b>           | <b>11 858 004</b> | <b>11 954 156</b> | <b>11 889 000</b> | <b>11 938 000</b> | <b>12 015 000</b> |
| <b>Soliditet, %</b>                   | <b>33%</b>        | <b>33%</b>        | <b>32%</b>        | <b>31%</b>        | <b>30%</b>        |

## NYCKELTAL 2019-2023





#### SPARANDE:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

#### SKULDSÄTTNING:

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

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

#### NETTOSKULDSÄTTNING:

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel.

#### RÄNTEKÄNSLIGHET:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

#### ENERGIKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

#### DRIFTSKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

#### ÅRSAVGIFTER:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

#### NETTOOMSÄTTNING

Föreningens totala intäkter, inklusive årsavgifter, påminnelseavgifter och andra utdebiterade kostnader.

#### SOLIDITET:

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

#### LIKVIDITET:

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|  | Medlems-<br>insatser | Yttre fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|----------------------|------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid året ingång                             | 174 960              | 753 397    | 2 820 283              | 230 757           |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i> |                      |            |                        |                   |
| Avsättning till yttre fond                         |                      | 200 000    | -200 000               |                   |
| Ianspråktagande av yttre fond enligt stämmobeslut  |                      | 0          | 0                      |                   |
| Balanseras i ny räkning                            |                      |            | 230 757                | -230 757          |
| Årets resultat, kr                                 |                      |            |                        | -52 698           |
| Belopp vid årets utgång                            | 174 960              | 953 397    | 2 851 040              | -52 698           |

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel*

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Balanserat resultat                | 2 851 040 kr |
| Årets fondavsättning enligt budget | -200 000 kr  |
| Ianspråktagande av yttre fond      | 128 175 kr   |
| Årets resultat                     | -52 698 kr   |
| Summa                              | 2 726 517 kr |

*Styrelsen föreslår följande disposition till stämman*

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 726 517 kr |
|-------------------------|--------------|

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

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 62 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,7%.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningen underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

## Resultaträkning

|  | Not. | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |      |                          |                          |
| Årsavgifter                              | 1    | 2 196 770                | 2 196 701                |
| Övriga rörelseintäkter                   |      | 37 057                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |      | <b>2 233 827</b>         | <b>2 196 701</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |      |                          |                          |
| Driftskostnader                          | 2    | -1 122 517               | -1 057 781               |
| Planerat underhåll                       |      | -128 175                 | 0                        |
| Löpande reparationer                     |      | -108 054                 | -48 082                  |
| Övriga kostnader                         | 3    | -158 718                 | -221 282                 |
| Personalkostnader                        | 4    | -225 942                 | -196 746                 |
| Fastighetsavgift/skatt                   |      | -93 689                  | -88 999                  |
| Avskrivningar                            | 5    | -262 733                 | -262 732                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |      | <b>-2 099 828</b>        | <b>-1 875 622</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |      | <b>133 999</b>           | <b>321 079</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                |      |                          |                          |
| Ränteintäkter                            |      | 40 000                   | 10 062                   |
| Räntekostnader                           |      | -226 697                 | -100 384                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |      | <b>-186 697</b>          | <b>-90 322</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |      | <b>-52 698</b>           | <b>230 757</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>               |      | <b>-52 698</b>           | <b>230 757</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                    |      | <b>-52 698</b>           | <b>230 757</b>           |

## Balansräkning

|  | Not. | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |      |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |      |                          |                          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        | 5    |                          |                          |
| Byggnader och mark                             |      | 9 283 890                | 9 542 128                |
| Redskap gymlokal                               |      | 0                        | 4 495                    |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |      | <b>9 283 890</b>         | <b>9 546 623</b>         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       | 5    |                          |                          |
| Långfristiga värdepappersinnehav               |      | 500                      | 500                      |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |      | <b>500</b>               | <b>500</b>               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>9 284 390</b>         | <b>9 547 123</b>         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |      |                          |                          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |      |                          |                          |
| Övriga fordringar                              |      | 2 555                    | -693                     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |      | 88 258                   | 82 622                   |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |      | <b>90 813</b>            | <b>81 929</b>            |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>                |      |                          |                          |
| Övriga kortfristiga placeringar                |      | 1 557 596                | 1 517 760                |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i>          |      | <b>1 557 596</b>         | <b>1 517 760</b>         |
| <i>Kassa och bank</i>                          |      |                          |                          |
| Kassa och bank                                 |      | 925 206                  | 834 765                  |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |      | <b>925 206</b>           | <b>834 765</b>           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |      | <b>2 573 614</b>         | <b>2 434 454</b>         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |      | <b>11 858 005</b>        | <b>11 981 577</b>        |

## Balansräkning

|   | Not. | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |      |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>   |      |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |      |                          |                          |
| Medlemsinsatser   |      | 174 960                  | 174 960                  |
| Fond för yttre underhåll                                    |      | 953 397                  | 753 397                  |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>                            |      | <b>1 128 357</b>         | <b>928 357</b>           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |      |                          |                          |
| Balanserat resultat   |      | 2 851 041                | 2 820 283                |
| Årets resultat  |      | -52 698                  | 230 757                  |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                             |      | <b>2 798 343</b>         | <b>3 051 040</b>         |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |      | <b>3 926 700</b>         | <b>3 979 397</b>         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                 |      |                          |                          |
| Fastighetslån, långfristig del                              |      | 0                        | 4 590 394                |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |      | <b>0</b>                 | <b>4 590 394</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                 |      |                          |                          |
| Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering |      | 6 913 932                | 2 456 850                |
| Leverantörsskulder  |      | 138 744                  | 54 131                   |
| Medlemmars inre fond  |      | 583 657                  | 599 578                  |
| Skatteskulder   |      | 0                        | 5 865                    |
| Övriga skulder  |      | 109 462                  | 99 194                   |
| Upplupna arvoden och sociala avgifter                       |      | 0                        | 0                        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                |      | 185 510                  | 196 168                  |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |      | <b>7 931 305</b>         | <b>3 411 786</b>         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |      | <b>11 858 005</b>        | <b>11 981 577</b>        |



## Kassaflödesanalys

2023

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 133 999

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 262 733

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 396 732**

Erhållen ränta 40 000

Erlagd ränta -226 697

-186 697

**Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 210 035**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Förändring av rörelsefordringar -8 883

Förändring av rörelseskulder 62 437

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 263 589**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar 0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 0**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0

Amortering av lån -133 312

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -133 312**

Årets kassaflöde 130 277

Likvida medel vid årets början 2 352 525

**Likvida medel vid årets slut 2 482 802**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### BFNAR 2016:10

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

|                                | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1. Årsavgifter</b>      |                  |                  |
| Hyror garage/bilplats 25% moms | 29 439           | 27 916           |
| Hyror garage                   | 78 276           | 81 346           |
| Hyror bilplatser               | 22 950           | 23 900           |
| Hyror förråd                   | 10 200           | 10 200           |
| Årsavgifter bostäder           | 2 050 724        | 2 050 724        |
| Pantavgift                     | 525              | 1 449            |
| Hyra av föreningslokal         | 3 200            | 0                |
| Kravavgifter                   | 1 400            | 1 100            |
| Öres- och kronutjämning        | 56               | 66               |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 196 770</b> | <b>2 196 701</b> |

#### Not. 2 Driftskostnader

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bevakningskostnader            | -21 305           | -19 347           |
| Fastighetsel                   | -139 366          | -129 564          |
| Fastighetsförsäkring           | -33 311           | -37 156           |
| Fjärrvärme                     | -382 485          | -358 553          |
| Förvaltning, administrativ     | -84 876           | -84 873           |
| Förvaltning, fastighetsskötsel | -70 800           | -67 956           |
| Förvaltning, teknisk           | -23 172           | -23 174           |
| Förvaltning, städ              | -2 875            | 10 559            |
| Hissar                         | -63 046           | -30 534           |
| Möteskostnader                 |                   |                   |
| OVK                            |                   |                   |
| Revision                       |                   |                   |
| Snöröjning                     | -13 183           | -19 847           |
| Sophantering                   | -50 531           | -47 452           |
| Bredband                       | -17 123           | -14 326           |
| TV-avgifter                    | -31 338           | -31 256           |
| Vatten och avlopp              | -189 106          | -204 302          |
| Övriga besiktningar            |                   |                   |
| <b>Summa</b>                   | <b>-1 122 517</b> | <b>-1 057 781</b> |

### Not. 3 Övriga kostnader

|                                 |                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Förbrukningsmaterial            | -4 859          | -3 400          |
| Övriga fastighetskostnader      | -43 018         | -35 462         |
| Kreditupplysningar              | -700            | -175            |
| Kontorsmaterial                 | -1 824          | -697            |
| Fast telefoni                   | 0               | -415            |
| Mobiltelefon                    | -5 480          | -6 530          |
| Porto                           | -390            | -819            |
| Revision                        | -18 781         | -17 093         |
| Möteskostnader                  | 0               | -949            |
| Kopieringskostnader             | -5 122          | -4 397          |
| Konsultarvoden                  | -12 500         | -11 344         |
| Bankkostnader                   | -2 060          | -3 279          |
| Advokat och rättegångskostnader | -36 563         | -114 232        |
| Medlemsavgifter HSB             | -27 421         | -25 200         |
| Övriga kostnader                | 0               | 2 710           |
| <b>Summa</b>                    | <b>-158 718</b> | <b>-221 282</b> |

### Not. 4 Löner och arvode

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Löner och styrelsearvode</i>  |                 |                 |
| Styrelsearvode   | -200 535        | -174 480        |
| <i>Summa löner och styrelsearvode</i>  | <i>-200 535</i> | <i>-174 480</i> |
| <i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>   |                 |                 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader  | -25 407         | -22 266         |
| <i>Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner</i> | <i>-225 942</i> | <i>-196 746</i> |

### Not. 5 Materiella anläggningstillgångar

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Mark                        | 400 000          | 400 000          |
| Anskaffningsvärde Byggnader | 8 926 005        | 8 926 005        |
| Om-, och tillbyggnad        | 5 508 270        | 5 508 270        |
| Ackumulerade avskrivningar  | -5 313 853       | -5 055 615       |
| Årets avskrivning           | -258 238         | -258 238         |
| Årets anskaffning byggnad   | 21 706           | 21 706           |
| Redskap gymlokal            | 22 471           | 22 471           |
| Ackumulerade avskrivningar  | -17 976          | -13 482          |
| Årets avskrivning           | -4 495           | -4 494           |
| <b>Summa</b>                | <b>9 283 890</b> | <b>9 546 623</b> |

**Not. 6 Ställda säkerheter**


|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 7 721 400        | 7 721 400        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>7 721 400</b> | <b>7 721 400</b> |



UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF KONSTAPELN I KARLSKRONA

Karlskrona 2024-

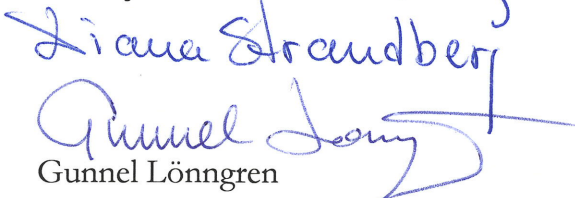


Christer Martinsson  
Ordförande



Annika Levin

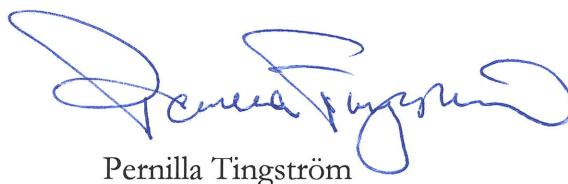
Diana Johansson Strandberg



Gunnel Lönngrén



Mats Andreasson



Pernilla Tingström



Gustaf Nilsson

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Karlskrona 2024- 01-26



B. Danielsson Ekonomitjänst  
Av föreningen utsedd revisor



Birgitta Axelsson  
Av föreningen utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konstapeln i Karlskrona, 735000-1850

---

### RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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. Revisorn 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 revisorn 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 2023 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 HSB Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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.

#### REVISORNS 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 revisionsd i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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.



Berit Danielson  
Föreningsvald revisor

Birgitta Axelsson  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Konstapeln i Karlskrona, 735000-1850

---

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

## 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 god revisionssed i Sverige. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn 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 revisorn 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 som 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag har i särskild skrivelse till, samt vid möte med styrelsen efterlyst rutinbeskrivningar, avtal, underhållsplan e.tc och har synpunkter på den interna kontrollen.

Jag tillstyrker 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 HSB Brf Konstapeln i Karlskrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

## 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. Då föreningen påvisar en förlust krävs åtgärdsplan som presenteras vid stämman.



#### REVISORNS 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 eller förlust 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 som har inhämtats 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.

Karlskrona den 2024-05-14



Birgitta Axelsson  
Föreningsvald revisor

## OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

---

### VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT

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

### MEDLEMSKAP

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

### ÄGARE

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

### VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare)

De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

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

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

### ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

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

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

### VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-, och balansräkningar, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.



## HUR FUNGERAR EKONOMIN

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

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

## KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

## FÖRSÄKRINGAR

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

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

## BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

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

## OM NÅGON INTE KAN BETALA

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift.

Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

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

## FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTT

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

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





**Konsult & Förvaltning**  
Allt inom fastigheter

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