

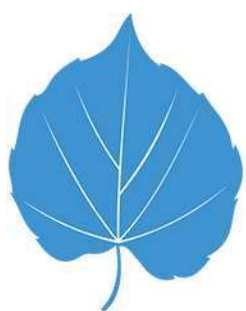
ÅRSREDOVISNING

2023

Bostadsrättsföreningen

Lindblad 1

769626-7298



BRF

LINDBLAD 1

# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2023

Styrelsen för Brf Lindblad 1 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 högst 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. 2-8	Förvaltningsberättelse
s. 9	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 10	Resultaträkning
s. 11-12	Balansräkning
s. 13	Kassaflödesanalys
s. 14-16	Noter
s. 17	Styrelsens signatur
Bilaga 1	Revisionsberättelse
Bilaga 2	Föreningens budget för kommande räkenskapsår
Bilaga 3	Om att bo i bostadsrättsförening

*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 bus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. §1, Brf Lindblad 1 stadgar

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-02

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-12-04

Nuvarande stadgar registrerades 2020-01-30

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

### STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Peter Hedman, ordförande	2024
Christin Deraed, vice ordförande	2025
Elin Karlsson, sekreterare	2024
Rebecka Flydén	2025
Patricia Mutschke	2025

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------------------	--------------------------------

Peter Stridmark	2023
Jonas Seger	2023

Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
---------	--------------------------------

Elias Annesiadis, föreningsvald revisor	2023
Baker Tilly Sydost (Viktor Hedberg), auktoriserad revisor	2023

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening. Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-04-25



## FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Blekinge.

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

## FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Karlskrona Lindblad 1, med adresserna Drottninggatan 50A-B, Drottninggatan 52 samt Ölandsgatan 8.

Föreningens byggnad uppfördes 1929 (värdeår 1969).

Bostadsrättsföreningen förvärvade byggnaden genom ombildning 2014.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rok	19 st	
2 rok	32 st	
3 rok	14 st	
4 rok	2 st	
Totalt:	67 st	3782 kvm

Totalt antal bostadsrättslägenheter: 62 st

Totalt antal hyresrättslägenheter: 5 st

Totalt antal lokaler: 2 st

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2023 8st överlåtelser av bostadsrätt skett. Jmf 2022, 9st.

Under verksamhetsåret 2023 har en upplåtelse av bostadsrätt skett.

## ANVÄNDNING // ÖVRIGA UTRYMMEN

P-plats	6 st
MC-plats	3 st
Total tomtarea	2 547 kvm
Total BOA (bostadsrätter)	3 555 kvm
Total BOA (hyresrätter)	228,5 kvm
Total lokalarea	66 kvm



## TAXERINGSSINFORMATION

Årets taxeringsvärde	59 363 000 kr
Varav markvärde	18 066 000 kr
Varav värde, bostäder	40 837 000 kr
Varav värde, lokaler	460 000 kr

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

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Encon Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel (inre och yttre)	Encon Fastighetsservice AB
Hisservice	Motum Syd
Kabel-TV och bredband	Telia
Fjärrvärme	Affärsverken
Elavtal	Affärsverken

Enligt stämmobeslut har styrelsen 50 000 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

Senast godkända OVK	2021
Energideklaration	2020
Radonmätning	2018

### HISTORIK:

2015	Tvättstuga
2015	Avloppsstammar källare
2016	Avloppsledning
2017	Tvättstuga
2017	Montering av postboxar
2018	Nya dörrar och garageport till Drottninggatan, miljörum
2018	Nya tilluftsdon Drottninggatan och injustering av ventilation
2018	Utbyte av styr och reglage i värmeundercentralerna
2019	Byte av tak
2019	Byte av fönster



2019	Byte av ventilationsaggregat
2019	Reparation vindsvåning
2019	Stambyte
2021	Renovering hissar

### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer 122 112 kr

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 82 571 kr

## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett bra räkenskapsår, och resultaträkningen visar ett positivt resultat om 115 816kr.

Föreningen gör avskrivningar om 868 723 kr. Avskrivningen ligger i resultaträkningen och är därför direkt resultatpåverkande, den påverkar däremot inte föreningens likviditet.

Under verksamhetsåret 2023 amorterades 6 000 000kr på föreningens lån.

Avskrivningarna säkerställer att framtida marginal för det underhåll som behöver ske. Föreningen amorterar för närvarande ingenting på de långfristiga skulderna.

I budget för 2023 har man beslutat om avgiftshöjning med 5 % från och med 2023-01-01. Föreningens hyresförhandling landade för 2023 på 3,75% från 2023-02-01.

För verksamhetsåret 2024 lämnas avgifterna oförändrade.

### BELÅNING

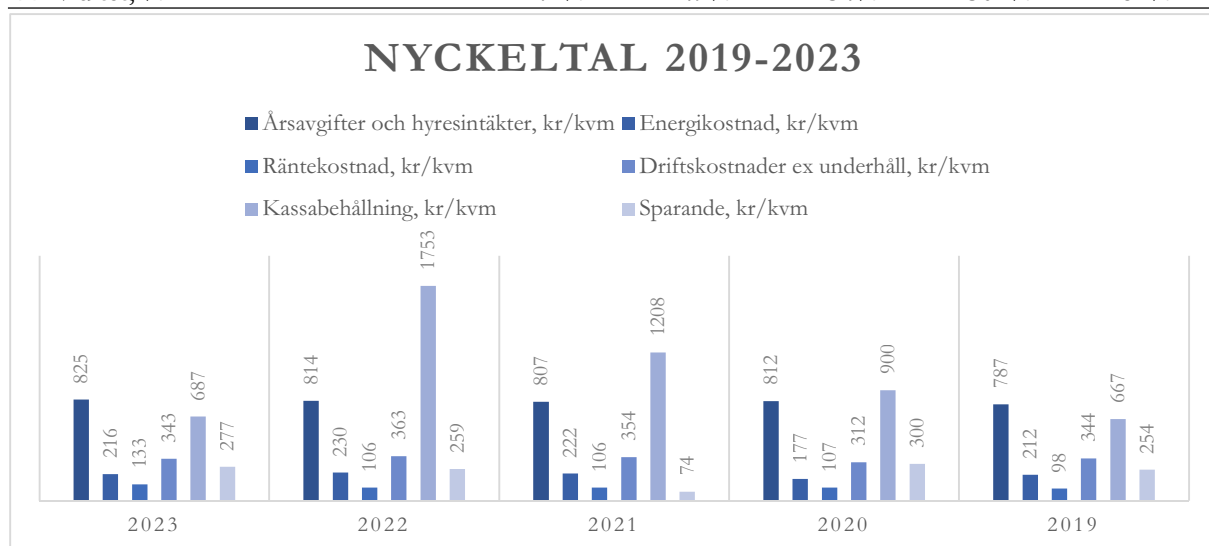
Långgivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	2024-01-31	1,08%	6 000 000 kr	0
Stadshypotek	2025-01-30	1,30%	6 500 000 kr	0
Stadshypotek	2026-01-30	3,93%	7 000 000 kr	0
Stadshypotek	2027-01-30	1,38%	7 000 000 kr	0
			26 500 000 kr	0

Genomsnittlig ränta vid årets utgång	1,92%
Långfristiga skulder (omsättning om två år eller mer)	20 500 000 kr
Kortfristiga skulder (omsättning och amortering nästa verksamhetsår)	6 000 000 kr



## FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 211 833	3 112 398	3 151 247	3 175 138	3 080 672
Ränteintäkter, kr/kvm	0,18	0	0	0	0
Årsavgifter och hyresintäkter, kr/kvm	825	814	807	812	787
Årsavgifter, % andel av netto.	84%	81%	79%	77%	74%
Uppvärmning, kr/kvm	100	98	108	87	94
Elförbrukning, kr/kvm	51	70	50	35	47
Vatten, kr/kvm	65	62	64	56	71
Energikostnad, kr/kvm	216	230	222	177	212
Sophantering, kr/kvm	26	26	23	22	22
Räntekostnad, kr/kvm	133	106	106	107	97
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	343	363	354	312	344
Taxeringsvärde, kr/kvm	15 696	15 696	13 226	13 226	13 226
Avskrivning, kr/kvm	230	230	230	168	168
<b>Årets resultat, kr</b>	<b>115 816</b>	<b>110 671</b>	<b>139 778</b>	<b>499 969</b>	<b>323 407</b>
<b>Årets likviditetsöverskott, kr</b>	<b>984 539</b>	<b>979 094</b>	<b>1 008 201</b>	<b>1 133 987</b>	<b>958 783</b>
Total låneskuld, kr	26 500 000	32 500 000	32 500 000	32 500 000	26 000 000
Skuldsättning, kr/kvm	6 885	8 593	8 593	8 593	6 875
Räntekänslighet, %	8,25%	10,44%	10,31%	10,24%	8,44%
Nettoskuldsättning, kr/kvm	6 198	6 840	7 385	7 693	6 208
Kassabehållning, kr/kvm	687	1 753	1 208	900	667
Sparande, kr/kvm	277	258,88	266,58	299,84	253,51
Balansomslutning, kr	68 311 445	73 166 209	71 977 779	71 417 619	64 267 444
Soliditet, %	60%	55%	54%	53%	55%
Likviditet, %	41%	49%	34%	301%	81%



#### 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- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	39 449 326	84 645	336 866	110 671
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
		0		
Förändring medlemsinsats	1 155 000	0	0	
Balanseras i ny räkning			110 671	-110 671
Årets resultat, kr				115 816
Belopp vid årets utgång	40 604 326	84 645	447 537	115 816

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel*

Balanserat resultat	447 537 kr
Årets resultat	115 816 kr
Summa	563 353 kr

*Styrelsen föreslår följande disposition till  
stämman*

Balanseras i ny räkning	563 353 kr
-------------------------	------------

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



## Resultaträkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter	2	3 211 833	3 112 398
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 211 833</b>	<b>3 112 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 318 306	-1 372 607
Planerat underhåll		-82 571	0
Löpande reparationer		-122 112	-154 529
Övriga kostnader	4	-15 901	-34 099
Personalkostnader	5	-65 711	-65 711
Fastighetsavgift/skatt		-111 958	-105 030
Avskrivningar	6	-868 723	-868 423
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 585 282</b>	<b>-2 600 399</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>626 551</b>	<b>511 999</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		696	44
Räntekostnader		-511 431	-401 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-510 735</b>	<b>-401 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 816</b>	<b>110 671</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>115 816</b>	<b>110 671</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>115 816</b>	<b>110 671</b>



## Balansräkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 782 771	53 394 446
Tak, fönster och ventilation	7	12 307 517	12 551 750
Stambyte	8	317 250	324 300
Hissar	8	213 297	219 062
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<b>65 620 835</b>	<b>66 489 558</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 620 835</b>	<b>66 489 558</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43 682	43 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 381	3 346
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>47 063</b>	<b>46 962</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 643 547	6 629 689
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>2 643 547</b>	<b>6 629 689</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 690 610</b>	<b>6 676 651</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 311 445</b>	<b>73 166 209</b>



## Balansräkning

	Not.	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 604 326	39 449 326
Fond för yttre underhåll		84 645	84 645
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>40 688 971</b>	<b>39 533 971</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		447 537	336 866
Årets resultat		115 816	110 671
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>563 353</b>	<b>447 537</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 252 324</b>	<b>39 981 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, långfristig del		20 500 000	19 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 500 000</b>	<b>19 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering		6 000 000	13 000 000
Leverantörsskulder		152 027	287 319
Förskottsbetalade avgifter		225 234	214 855
Aktuella skatteskulder		9 130	9 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 730	173 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 559 121</b>	<b>13 684 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 311 445</b>	<b>73 166 209</b>



## Kassaflödesanalys

2023

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	626 551
Ökad medlemsinsats	1 155 000

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar	868 723
---------------	---------

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **2 650 274**

Erhållen ränta	696
Erlagd ränta	-511 431
	-510 735

**Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** **2 139 539**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Förändring av rörelsefordringar	-101
Förändring av rörelseskulder	-125 580

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** **2 013 858**

### Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0
---	---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** **0**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	-6 000 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-6 000 000**

Årets kassaflöde -3 986 142

Likvida medel vid årets början 6 629 689

**Likvida medel vid årets slut** **2 643 547**



## Noter

### Not 1. Allmänna upplysningar

#### Valt redovisningsverk

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.

Nedanstående nyttjandeperioder används.

Stomme och grund	100 år
Installationer (ventilationskanaler)	100 år
Tak	80 år
Stambyte	50 år
Fönster	50 år
Takreovering	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	50 år
Installationer (el, rör, värme)	50 år
Installationer (ventilationsanläggning)	50 år
Reparation hissar	40 år
Reparation vindsvåning	25 år
Restpost	40 år

2023

2022

### Not 2. Årsavgifter

Årsavgifter	2 713 279	2 526 030
Hysesintäkter	391 022	483 992
Hysesintäkter, lokaler moms	39 614	9 450
Hysesintäkter, lokaler ej moms	1 260	29 610
Hysesintäkter, förråd	4 500	1 800
Garage och p-platser	24 000	27 500
Säkerhetsdörrar	8 030	8 895
Överlåtelseavgift	11 498	6 830
Övriga fakturerade kostnader	16 518	16 822
Öres- och kronutjämning	12	19
Kravavgifter	2 100	1 450
<b>Summa</b>	<b>3 211 833</b>	<b>3 112 398</b>

### Not. 3 Driftskostnader



Fastighetsel	-198 220	-265 187
Fastighetsförsäkring	-37 481	-42 418
Fjärrvärme	-385 906	-372 146
Förvaltning, administrativ	-101 029	-97 560
Förvaltning Teknisk förvaltning		
Förvaltning, skötsel	-157 951	-157 952
Hissbesiktning	-3 835	-3 650
Hissar	-17 443	-15 330
Hyressättningsavgift	-720	-864
Möteskostnader	-1 791	-118
OVK	0	-26 725
Revision	-18 737	-15 000
Snöröjning	-6 625	-3 625
Sophantering	-99 621	-97 876
Bredband	-40 226	-40 176
Vatten och avlopp	-248 721	-233 980
Övriga besiktningar	0	0
<b>Summa</b>	<b>-1 318 306</b>	<b>-1 372 607</b>

#### Not. 4 Övriga kostnader

Annonsering	-2 250	-2 090
Bankkostnader	-2 977	-3 180
Bolagsverket	0	-800
Kopieringskostnader	-3 410	-3 516
Kreditupplysningar	-1 750	-2 275
Serviceavgift till branschorganisationer	-5 850	-5 850
Övriga fastighetskostnader	336	-26 409
Justering skatter	0	10 021
<b>Summa</b>	<b>-15 901</b>	<b>-34 099</b>

#### Not. 5 Löner och arvode

<i>Löner och styrelsearvode</i>		
Styrelsearvode	-50 001	-50 001
<i>Summa löner och styrelsearvode</i>	<i>-50 001</i>	<i>-50 001</i>
<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
Sociala kostnader och pensionskostnader	-15 710	-15 710
<i>Summa löner, andra ersättningar, styrelsearvode samt sociala avgifter och pensioner</i>	<i>-65 711</i>	<i>-65 711</i>



### Not. 6 Avskrivning byggnader

Mark	15 405 227	15 405 227
Stomme och grund	24 809 452	24 809 452
Årets avskrivning	-248 095	0
Tak	640 478	640 478
Årets avskrivning	-8 006	0
Fasad	2 860 991	2 860 991
Årets avskrivning	-57 220	0
Inre ytskikt	6 575 986	6 575 986
Årets avskrivning	-131 520	0
Installationer (el, rör, värme och ventilationer)	5 764 664	6 764 664
Årets avskrivning	-115 293	0
Restpost	2 049 649	2 049 649
Årets avskrivning	-51 541	0
Ackumulerade avskrivningar	-4 712 001	-4 100 626
Årets avskrivning	-611 675	-611 375
<b>Summa</b>	<b>52 782 771</b>	<b>54 394 446</b>

### Not. 7 Avskrivning tak, fönster och ventilationer

Reparation vindsvåning	1 147 154	1 147 154
Årets avskrivning	-45 886	0
Fönster	4 440 598	4 440 598
Årets avskrivning	-88 812	0
Takrenovering (2019/2020)	2 516 339	2 516 339
Årets avskrivning	-50 327	0
Ventilationsanläggning	888 120	888 120
Årets avskrivning	-17 762	0
Ventilationskanaler och ventilationshus	4 144 557	4 144 557
Årets avskrivning	-41 446	0
Ackumulerade avskrivningar	-585 018	-340 785
Årets avskrivning	-244 233	-244 233
<b>Summa</b>	<b>12 307 517</b>	<b>12 551 750</b>





**Not. 8 Hissar och stambyte**

Hissar	230 592	230 592
Ackumulerade avskrivningar	-11 530	-5 765
Årets avskrivning	-5 765	-5 765
Stambyte	352 500	352 500
Ackumulerade avskrivningar	-28 200	-21 150
Årets avskrivning	-7 050	-7 050
<b>Summa</b>	<b>530 547</b>	<b>543 362</b>

**Not. 9 Upplupna kostnader**

Upplupna räntekostnader	86 833	66 766
Upplupna kostnader fjärrvärme	61 606	62 855
Upplupna kostnader el	24 291	43 776
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>172 730</b>	<b>173 397</b>

**Not. 10 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	34 752 000	34 752 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 752 000</b>	<b>34 752 000</b>



## UNDERSKRIFTER

---

### STYRELSEN FÖR BRF LINDBLAD 1

Karlskrona 2024-

Peter Hedman  
Ordförande

Christin Deraed

Rebecka Flydén

Patricia Mutschke

Elin Karlsson

### MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Karlskrona 2024-05-13



Elias Annesiadis  
Av föreningen utsedd revisor



Viktor Hedberg  
Auktoriserad revisor



## Deltagare

BRF LINDBLAD 1 769626-7298 Sverige

### *Signerat med E-signering*

---

Peter Hedman  
Styrelseordförande  
peterhedman@live.se

*2024-05-07 12:25:48 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 161.69.32.64

### *Signerat med E-signering*

---

Christin Deraed  
Styrelseledamot  
christin.deraed@hotmail.se

*2024-05-10 13:40:10 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.97.136

### *Signerat med E-signering*

---

Patricia Mutschke  
Styrelseledamot  
margarita.patricia@icloud.com  
[REDACTED]

*2024-05-07 16:04:18 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.249.184.207

### *Signerat med E-signering*

---

Elin Karlsson  
Styrelseledamot  
bubblan\_ly@hotmail.com  
[REDACTED]

*2024-05-07 17:35:11 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.249.136.172

### *Signerat med E-signering*

---

Rebecca Flyden  
Styrelseledamot  
rebecca.flyden@gmail.com

*2024-05-07 12:46:03 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 109.66.132.61

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i BRF Lindblad 1  
Org.nr. 769626-7298

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindblad 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "De av föreningen vald revisor revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Styrelsens ansvar***

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### ***Den auktoriserade revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### ***De av föreningen vald revisor revisorernas ansvar***

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Lindblad 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

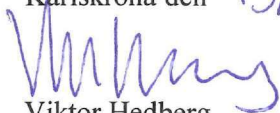
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den

13/5 - 2024



Viktor Hedberg

Auktoriserad revisor



Elias Annesiadis

Föreningsvald revisor



Kont Kontotext	Budget	Budget	Utfall	Budget	Utfall
	2024	2023	2022	2022	2021
	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
	Intäkter	Intäkter	Intäkter	Intäkter	Intäkter
3020 Årsavgifter	2 700 000	2 700 000	2 526 030	2 520 000	2 491 372
3011 Hyresintäkter	410 000	410 000	483 992	522 000	560 087
3012 Hyresintäkter lokaler (momspliktig)	45 000	45 000	9 450	45 000	37 800
3013 Hyresintäkter förråd (momsfri)	1 200	1 200	29 610	1 200	1 260
3015 Hyresintäkter garage och p-platser	24 000	24 000	27 500	24 000	18 000
3026 Säkerhetsdörrar	8 500	8 500	8 895	10 500	10 230
3290 Överlåtelseavgift	8 000	8 000	6 830	8 000	11 140
3590 Övriga intäkter	0	0	16 822	0	16 857
3540 Påminnelseavgifter	0	0	1 450	0	1 800
3740 Öres- och kronutjämning	0	0	18	0	0
3016 Hyresintäkter övriga objekt	0	0	1 800	0	2 700
3990 Övriga ersättningar	0	0	0	0	27 100
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	44	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 196 700</b>	<b>3 196 700</b>	<b>3 112 442</b>	<b>3 130 700</b>	<b>3 178 346</b>
Kont Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader	Kostnader
4141 OVK / Energideklaration	0	0	26 725	35 000	37 974
4142 Hiss Besiktning	4 000	4 000	3 650	4 000	14 762
<b>Summa obligatoriska besiktningar</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>30 375</b>	<b>39 000</b>	<b>52 736</b>
4234 Tvättutrustning reparation	10 000	10 000	538	10 000	4 751
4301 Löpande reparationer	150 000	150 000	153 991	80 000	219 498
4501 Planerat underhåll	0	0	0	0	0
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>154 529</b>	<b>90 000</b>	<b>224 249</b>
4246 Hiss	10 000	10 000	15 330	10 000	14 755
4611 Fastighetsel	250 000	250 000	265 187	200 000	189 148
4623 Fjärrvärme	461 000	400 000	372 146	400 000	407 901
4630 Vatten	319 000	290 000	233 980	290 000	243 397
4640 Sophämtning, ev. container mm	100 000	100 000	97 876	80 000	88 869
4711 Försäkring	43 000	43 000	42 418	40 000	36 654
4761 TV-avgifter	40 000	40 000	40 176	40 000	28 576
4800 Fastighetsavgift	105 000	100 000	105 031	100 000	102 333
5190 Övriga fastighetskostnader	30 000	30 000	26 409	30 000	30 643
5460 Förbrukningsmaterial	2 000	2 000	0	2 000	0
6450 Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	5 000	5 000	118	5 000	0
6520 Tryckning, kopiering	5 000	5 000	3 516	5 000	3 892
6560 Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 000	6 000	5 850	6 000	5 770
6993 Lämnade bidrag och gåvor	2 000	2 000	0	2 000	0
6994 Kostnader tidigare år, ej omförda på rätt år	0	0	-10 021	0	-9 085
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 378 000</b>	<b>1 283 000</b>	<b>1 198 015</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 142 853</b>
4110 Fastighetsskötsel, entreprenadkostnad	160 000	160 000	157 952	160 000	154 429
4120 Städ, entreprenadkostnad	0	0	0	0	6 581
4752 Hyressättningsavgift	1 000	1 000	864	1 000	1 152
4781 Förvaltning	105 000	100 000	97 560	97 000	92 136
5164 Snöröjning	15 000	15 000	3 625	15 000	7 344
5910 Annonsering	0	0	2 090	0	0
6061 Kreditupplysning UC	3 000	3 000	2 275	3 000	2 275
6250 Porto	0	0	0	0	228
6490 Registreringsavgift	1 000	1 000	800	1 000	1 000
6550 Konsultarvode	0	0	0	0	0
<b>Summa förvaltningskostnader</b>	<b>285 000</b>	<b>280 000</b>	<b>265 166</b>	<b>277 000</b>	<b>265 145</b>
6410 Styrelsearvode	50 000	50 000	50 001	50 000	50 001
6421 Revisionsarvode	15 000	15 000	15 000	10 000	15 000
7510 Arbetsgivaravgifter	16 000	16 000	15 710	16 000	15 710
<b>Summa arvode och revision</b>	<b>81 000</b>	<b>81 000</b>	<b>80 711</b>	<b>76 000</b>	<b>80 711</b>



	Budget	Budget	Utfall	Budget	Utfall
	2024	2024	2022	2022	2021
	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
<b>Kont Kontotext</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Kostnader</b>	<b>Kostnader</b>
6570 Bankavgifter	3 000	3 000	3 180	3 000	2 917
8410 Räntor	750 000	521 000	401 312	346 000	401 535
8422 Dröjsmål för leverantörsskulder	0	0	60	0	0
<b>Summa bank-, och räntekostnader</b>	<b>753 000</b>	<b>524 000</b>	<b>404 552</b>	<b>349 000</b>	<b>404 452</b>
<b>Resultat före avskrivning och avsättning till yttre</b>	<b>535 700</b>	<b>864 700</b>	<b>979 094</b>	<b>1 089 700</b>	<b>1 008 200</b>
<i>Från detta belopp avgår amortering om 0kr/ år</i>					
7821 Avskrivning byggnader	611 375	611 375	611 375	578 000	611 375
Avskrivning reparation, vindvåning (start 2020)	37 200	37 200	37 200	37 200	0
Avskrivning fönster (start 2020)	72 000	72 000	72 000	72 000	0
Avskrivning tak (start 2020)	40 800	40 800	40 800	40 800	0
Avskrivning ventilationsanläggning (start 2020)	14 400	14 400	14 400	14 400	0
Avskrivning ventilationskanaler och ventilationsutrustning	33 600	33 600	33 600	33 600	0
7822 Avskrivning tak, fönster, vent (tom 2020)	0	0	0	0	244 233
7823 Avskrivning stambyte (tom 2020)	0	0	0	0	7 050
7824 Avskrivning markanläggningar	0	0	0	0	5 765
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>809 375</b>	<b>809 375</b>	<b>809 375</b>	<b>776 000</b>	<b>868 423</b>
8860 Avsättn.föreningens rep.fond	0	0	0	0	0
<b>Summa avsättning till yttre fond</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Överskott / Underskott</b>	<b>-273 675</b>	<b>55 325</b>	<b>169 719</b>	<b>313 700</b>	<b>139 777</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 196 700</b>	<b>3 196 700</b>	<b>3 112 442</b>	<b>3 130 700</b>	<b>3 178 346</b>



## 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 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.

### 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, förvaltningsarvodet, 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)