

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 20160101-20161231.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Sunderbyn ga:69 och ga:70 samt Sunderbyn s:98. Samfälligheten består av 48 carportar, 14 bilplatser med motorvärmare samt 1 kvartersgård.

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller jämställd egendom som har del i samfälligheten enl ovan.

Föreningsstämma för MELLANGÅRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (MSf) hölls den 28 augusti 2016. Sammanträdesledare var Monica Uverud.

Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek mm och styrelse valdes samt revisorssuppleant för perioden 2016-- 2017. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgänglig för lån/läsning under stipulerad tid. Meddelande om detta var anslaget.

Till styrelsen för MSf valdes:

Ordförande 1 år: Stefan Kämer (nyval 2017)

Ledamot 2 år: Samuel Bäckström (omval 2017)
Anna Zerpe (omval 2017)
Monica Uverud (nyval 2017)
Robert Oja (omval 2018)
Björn Åström (omval 2018)

Suppleant 1 år: Per-Olof Frisk (nyval 2017)

Revisor 1 år: Vakant (styrelsen fick av årsmötet i uppdrag att välja revisor under året)

Revisors-
suppleant 1 år: Anneli Waara (nyval 2017)

Valberedning: Rickard Schack (sammankallande nyval 2017).

Firmatecknare har varit styrelsen.

Styrelsen höll konstituerande möte den 28 augusti varvid beslutades att som kassör utse Anna Zerpe och som att posten som sekreterare skall vara rullande. Jan-Olof Ek har erbjudit sig att ta ansvar/vara sammankallande för praktiska frågor som kan uppstå. Styrelsen har därefter hållit 2 protokollförda möten och därutöver samlat till ett antal träffar för att avhandla löpande frågor.

Insatser

Löpande underhåll under året. Vid vårens städdag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en god uppslutning. Städning och rensning av cykel och gräsklipparförråd i samband med städdagen. Efter dialog med Postnord och särskild informationsträff för boende på området. Postnord har därefter ändrat sin postrunda i området. Tagit fram trivselregler för Mellangården Samfällighet.

Inriktning

Om ekonomin tillåter så finns tankar på att se över reparation/underhåll av:

- Fortsatt genomgång och byte vid behov av belysningsarmatur vid Carportarna
- Från och med hösten 2016 har vi bytt entreprenör av snöskottning, sandning och sopning till Sunderby Åkeri AB
- Inköp av möblemang bestående av 40st stolar till blå huset.

Det åligger oss som fastighetsägare att årligen besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden. Detta utfördes senast hösten 2013 och planeras genomföras under 2017.

Avgifter/Ekonomi

Sammanfattningsvis är ekonomin stabil inom föreningen. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna och de fristående motorvärmarna debiteras med 150 kr per månad hela året.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning i tkr	585	554	547	587	512
Resultat efter fin.poster i tkr	127	50	27	56	6
Driftskostnad i tkr	444	475	485	485	482
Likviditet i %**	451	281	238	234	343
Soliditet i %***	79	68	58	58	71

* Nyckeltalet innehåller inte kostnader för periodiskt underhåll

** Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

***Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Under 2016 har vissa poster i resultaträkningen klassificerats på annat sätt än 2015. 2015 års nyckeltal har räknats om men 2014 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig. Posterna som omrubricerats är av mindre karaktär.

Förändring i eget kapital

	Kapitaltillskott	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 035	83 812	147 603	50 118
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2016-08-28		12 051	38 067	-50 118
Årets resultat				127 102
Vid årets slut	48 035	95 863	185 670	127 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	185 670
Årets resultat	127 103
Totalt att disponera	312 773

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Balanseras i ny räkning	286 773
Summa	312 773

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	584 802	554 307
Övriga rörelseintäkter	3	3	63
Summa rörelseintäkter		584 805	554 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-443 821	-489 011
Övriga externa kostnader	5	-4 023	-2 516
Personalkostnader	6	-4 950	-7 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 964	-4 964
Summa rörelsekostnader		-457 758	-504 411
Rörelseresultat		127 047	49 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	85	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30	-
Summa finansiella poster		55	159
Resultat efter finansiella poster		127 102	50 118
Resultat före skatt		127 102	50 118
Årets resultat		127 102	50 118

Balansräkning

Belopp i kr	Not.	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	39 709	44 673
		<u>39 709</u>	<u>44 673</u>
Summa anläggningstillgångar		39 709	44 673
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-1
Övriga fordringar	9	483 897	395 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 953	46 060
		<u>535 850</u>	<u>441 969</u>
Summa omsättningstillgångar		535 850	441 969
SUMMA TILLGÅNGAR		575 559	486 642

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		48 035	48 035
Medlemsinsatser		95 863	83 812
Yttre underhållsfond	11	143 898	131 847
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		185 670	147 603
Årets resultat		127 102	50 118
		312 772	197 721
Summa eget kapital		456 670	329 568
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 491	68 387
Övriga skulder	12	4 796	1 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	83 602	86 921
		118 889	157 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		575 559	486 642

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivningar på inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Skatt

Samfällighetsföreningar är skattebefriade.

Yttre underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Hysesintäkter	24 600	19 800
Intäkter el	91 324	84 549
Intäkter vatten	134 798	115 878
Intäkter samfällighetsavgifter	334 080	334 080
	<u>584 802</u>	<u>554 307</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga serviceavgifter	3	63
	<u>3</u>	<u>63</u>

Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel	39 713	94 726
Reparationer	5 326	10 521
Periodiskt underhåll	-	13 949
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	91 680	84 649
Uppvärmning	6 709	6 777
Vatten	154 878	149 407
Renhållning	103 487	86 296
Förvaltningskostnader	31 334	32 107
Försäkringar	10 694	10 579
Kommunikation och media		
	<u>443 821</u>	<u>489 011</u>

Specificering periodiskt underhåll

	2016	2015
Utfört underhåll installationer	-	13 949
	<u>-</u>	<u>13 949</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial och - inventarier	3 200	2 516
Förenings - och medlemsaktivitet	823	-
	<u>4 023</u>	<u>2 516</u>

Not 6 Personalkostnader

	2016	2015
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	3 960	3 960
	<u>3 960</u>	<u>3 960</u>
 <i>Kostnader för fastighetsskötsel</i>		
Löner för fastighetsskötsel	990	990
	<u>4 950</u>	<u>4 950</u>

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016	2015
Ränteintäkter transaktionskonto	-	150
Övriga ränteintäkter	85	9
Summa	<u>85</u>	<u>159</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	49 637	-
-Årets anskaffningar - 4 nya motorvärmplatser	-	49 637
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	49 637
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 964	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 964	-4 964
Summa ackumulerade avskrivningar	-9 928	-4 964
 Bokfört värde byggnader	39 709	44 673
Summa bokfört värde byggnader och mark	39 709	44 673

Not 9 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	705	-
Avräkningskonto HSB Norr	480 797	395 910
Skattekonto	2 395	-
	483 897	395 910

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkring	2 683	2 644
Upplupna intäkter el och vatten dec	49 270	43 416
	51 953	46 060

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
Fondbehållning vid årets början	83 812	87 791
Disponering ur fond enl stämmobeslut	-13 949	-29 979
Avsättning till fond enl stämmobeslut	26 000	26 000
Fondbehållning vid årets slut	95 863	83 812

Not 12 Övriga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Övriga kortfristiga skulder	4 796	1 766
	4 796	1 766

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Lön	6 930	9 900
Förutbetalda avgifter/hyror	64 118	50 578
El	11 660	10 871
Fjärrvärme	894	637
Renhållning	-	1 935
Snöröjning	-	13 000
	83 602	86 921

Not 14. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder

2016-12-31

Inga

2015-12-31

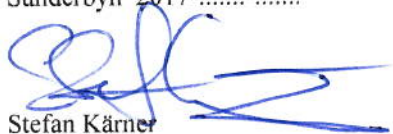
Inga

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Sunderbyn 2017-.....-.....



Stefan Kärner



Samuel Bäckström



Monica Uverud



Anna Zerpe



Björn Åström



Robert Oja

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2017-05-30



Anneli Waara

Av föreningen vald revisorssuppleant

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, tex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

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

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

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

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (sk oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmånen av att bo i fastigheten.

En oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmånen av att bo i fastigheten. För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

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

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad i hyresnämnden.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har nyttjanderätt till lägenheten utan tidbegränsning. Bostadsrätten kan överlätas eller säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta organ. Här ska alla beslutas fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka olika frågor styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för skötseln av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, beror du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmarnas intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

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

Vad är vanligt att styrelseledamot får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lägen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om arvode ska lämnas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett sk bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer avgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse att föreningens ekonomi sköts på så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer. En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli vräkt. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter mm genom panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses och priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättningarna att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Jag har granskat årsredovisningen med resultaträkning, balansräkning och bokslutskommentarer för räkenskapsåret 2016-01-01--2016-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Jag har funnit att räkenskaperna för ovanstående period har utförts i enlighet med god revisionssed.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södra Sunderbyn 2017-05-31



Annelie Waara
Av föreningen vald revisorssuppleant