

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 20170101-20171231.

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 2018-09-23. Sammanträdesledare var Monica Uverud. Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek m.m. och styrelse valdes samt revisorssuppleant för perioden 2018-2019. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgängliga för läsning under stipulerad tid. Meddelande om detta var anslaget.

Till styrelsen för MSf valdes:

Ordförande 1 år:	Stefan Kärner (omval 2019)
Ledamot 2 år:	Robert Oja Björn Åström
Ledamöter:	Björn Åström omvaldes 1 år, Robert Oja omvaldes 1 år Anna Zerpe och Monica Uverud omval 2 år(2017-2019)
Suppleant 1 år:	Håkan Nordin (nyval 2018)
Revisor 1 år:	Annelie Waara (omval 2019)
Revisors- suppleant 1 år:	Valberedningen fick till uppdrag att försöka hitta en revisorssuppleant under årets gång.
Valberedning:	Rickard Schack (omval 2018-2019)

Firmatecknare har varit styrelsen.

Styrelsen höll konstituerande möte 2018-09-23 varvid beslutades att som kassör utse Anna Zerpe och att posten som sekreterare skall vara rullande. Jan Nilsson har erbjudit sig att ta ansvar/vara sammankallande för praktiska frågor som kan uppstå. Styrelsen har därefter hållit 2 protokollförda möten och därutöver samlats 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 och att medlemmarna tillsammans målade samtliga carportar och gemensamma förråd. Mindre reparationsarbeten är genomförda. Under året har samtliga flänsghobar bytts ut vilket gett ett klart och bra lyse i hela området. Under våren och sommaren har fiberanslutning skett till hela området. De som valt att ej ansluta har fiber framdragen till tomtgränsen. Förutom den ordinarie snöröjningen har carportarnas tak skottats av. Målningsarbeten har påbörjats för den enskilda fastigheten och dryga 50% av samfällighetens fastigheter är nu målade. Målet är att samtliga fastigheter är ommålade senast hösten 2019. Översyn och ny in skaffning av ett antal nya elmätare.

Inriktning

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

- Nya väggytor i sopbodarna före semestern nästa år.
 - LUNET ska slutföra återställning av markytorna från fiberindragningen.
 - Inköp av akustikplattor till BLÅ HUSET
 - Det åligger oss som fastighetsägare att årligen besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden.
- Besiktning genomfördes under september 2018.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är inbakad i den månatliga avgiften. Ingen ökning av avgiften planeras för 2019. 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. Inriktningen är att fortsätta med nuvarande entreprenör för snöröjning i vårt område och omförhandling av kontraktet sker hösten 2019.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning i tkr	594	584	585	554	547
Resultat efter fin.poster i tkr	45	44	127	50	27
Driftskostnad i tkr	518	493	444	475	485
Likviditet i %**	618	371	451	281	238
Soliditet i %**	85	74	79	68	58

*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	116 573	292 064	43 526
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2018-09-23			43 526	-43 526
Reservering till yttre fond enligt stämmobeslut 2017-06-25		26 000	-26 000	
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-18 531	18 530	
Årets resultat				45 280
Vid årets slut	48 035	124 042	328 120	45 280

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	328 120
Årets resultat	45 279
Totalt att disponera	373 399
 <i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt stadgarna	26 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	-18 531
Balanseras i ny räkning	365 930
Summa	373 399

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	594 486	584 118
Summa rörelseintäkter		594 486	584 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-536 365	-523 941
Övriga externa kostnader	4	-	-3 823
Personalkostnader	5	-7 920	-7 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-4 964	-4 964
Summa rörelsekostnader		-549 249	-540 647
Rörelseresultat		45 237	43 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	43	55
Summa finansiella poster		43	55
Resultat efter finansiella poster		45 280	43 526
Resultat före skatt		45 280	43 526
Årets resultat	8	45 280	43 526

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	29 781	34 745
		29 781	34 745
Summa anläggningstillgångar		29 781	34 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44	765
Övriga fordringar	10	560 120	589 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55 178	47 244
		615 342	637 205
Summa omsättningstillgångar		615 342	637 205
SUMMA TILLGÅNGAR		645 123	671 950

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		48 035	48 035
Yttre underhållsfond	12	124 042	116 573
		<u>172 077</u>	<u>164 608</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		328 120	292 063
Årets resultat		45 280	43 526
		<u>373 400</u>	<u>335 589</u>
Summa eget kapital		545 477	500 197
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 213	89 981
Övriga skulder	13	1 380	1 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	77 053	80 242
		<u>99 646</u>	<u>171 753</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		645 123	671 950

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

	2018	2017
Hysesintäkter	25 800	27 000
Intäkter el	93 483	90 478
Intäkter vatten	141 127	132 555
Intäkter gemensamhetsutrymmen	334 080	334 080
	594 490	584 113
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-4	-
	594 486	584 113

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	90 307	87 880
Reparationer	3 310	1 405
Periodiskt underhåll	18 531	31 290
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	95 335	90 336
Uppvärmning	6 981	7 325
Vatten	192 901	176 101
Renhållning	85 963	85 841
Förvaltningskostnader	31 934	32 959
Försäkringar	11 103	10 804
Kommunikation och media		
	536 365	523 941

Specificering periodiskt underhåll

	2018	2017
Utfört underhåll installationer	6 359	31 290
Utfört underhåll garage och parkering	12 172	-
	18 531	31 290

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsmaterial och - inventarier	-	3 823
	-	3 823

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	6 930	6 930
	6 930	6 930
<i>Kostnader för fastighetsskötsel</i>		
Löner för fastighetsskötsel	990	990
	7 920	7 920

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Byggnader	4 964	4 964
	4 964	4 964

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Övriga ränteintäkter	43	55
Summa	43	55

Not 8 Årets resultat

	2018	2017
Årets resultat	45 280	43 526
Reservering till yttre underhållsfond	-26 000	-26 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	18 531	31 290
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	37 811	48 816

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

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	49 637	49 637
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	49 637

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-14 892	-9 928
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 964	-4 964
Summa ackumulerade avskrivningar	-19 856	-14 892

Bokfört värde byggnader	29 781	34 745
Summa bokfört värde byggnader och mark	29 781	34 745

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	557 725	586 800
Skattekonto	2 395	2 396
560 120	589 196	

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	2 840	2 707
Upplupna intäkter el och vatten dec	52 338	44 537
55 178	47 244	

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Fondbehållning vid årets början	116 573	121 863
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	26 000	26 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	-18 531	-31 290
Fondbehållning vid årets slut	124 042	116 573

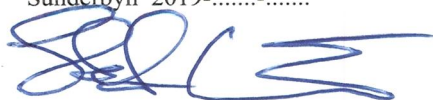
Not 13 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga kortfristiga skulder, påminnelsehantering	1 380	1 530
1 380	1 530	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Lön	6 930	6 930
Förutbetalda avgifter/hyror	57 109	60 115
El	12 296	12 562
Fjärrvärme	718	635
	77 053	80 242

Sunderbyn 2019-.....-.....



Stefan Kärner



Robert Oja



Monica Uverud



Björn Åström



Anna Zerpe

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2019-08-12



Anneli Waara

Av samfälligheten vald revisor

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

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

Balansräkningen

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

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

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive 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 (s.k. 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 (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

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

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

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas 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 tidsbegränsning. 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 bl.a. beslutas fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

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

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

Hur fungerar ekonomin?

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

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

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

Vad är vanligt att styrelseledamot får i arvode?

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

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

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

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

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

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

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse att föreningens ekonomi sköts på så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som 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

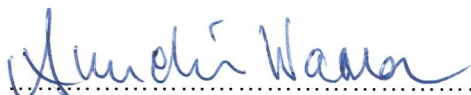
Jag har granskat årsredovisningen med resultaträkning, balansräkning och bokslutskommentarer för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

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

2019-08-12



.....
Annelie Waara

Av föreningen vald revisor