

Årsredovisning för

Brf Brändströmsgatan

769629-0084

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brändströmsgatan, 769629-0084, Gävle kommun, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Föreningen registrerades 2014-10-30 och förvärvade fastigheterna Gävle Väster 8:3 och 8:4 den 19 december 2017.

Föreningens verksamhet:

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen Brf Brändströmsgatan har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens två fastigheter är belägen på adressen Brändströmsgatan 5 A-B och 7A-B i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2021-06-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Birgit Mäkima
Egle Schmidt avgått 2022-01-13
Evelina Åhman
Lena Holmgren
Anna Altberg
Urban Nilsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Samtliga.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Mikael Johansson, Aktiv Revision.

Sammanträden:

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 32 medlemmar. Under året har 3 bostadsrätter sålts.

Beskattning

Föreningen är en äkta förening.

Finansiering

Se not 2.

Fastigheten:

Föreningens består av 2 flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 24 lägenheter.
Den totala bostadsytan är 1 696 kvm.

Lägenhetsfördelning :

12 lgh om 2 rum och kök
6 lgh om 3 rum och kök
6 lgh om 4 rum och kök

Till fastigheten hör även 23 p-platser varav två med motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency AB tom 2021-11-30. Från 2021-12-041 fullvärdeförsäkrad genom IF. Bostadsrättstillägg; styrelsen ordnar bostadsrättstillägg för alla lägenheter men bostadsrättsinnehvararen står för kostnaden.

Fastighetsavgift

Fastigheterna har åsatts värdeår 1950. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Rengöring av taket montering av nockband, renovering av takluckor och montering av gångbrygga.
Byte av expansionskärl och cirkulationspumpar.
Installation av två laddningsstolpar för elbil.
Två nya fläktar i torkrummet (vid tvättstugan).
Byte av nyckelsystem.
Renovering av hyreslägenhet inför försäljning.
Fällning av ett träd och beskärning av flera träd.

Planerat underhåll

Takbehandling
Byte av armaturer i källare och vind till energisnålare lampor.
Plantering av buskar i trädgården
Nya cykelställ i källaren

OVK utfördes 2020 för lägenheterna.
Energideklaration utfördes år 2020.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 607 kr/kvm per 2021-12-31.
Årsavgifterna höjdes med 2 % från och med 2021-01-01 enligt ekonomiska planen.
Årsavgifterna höjdes med 5 % från 2022-01-01.

Fonden för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till yttre fond i första hand göras enligt en underhållsplan.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB tom 2021-12-31.
Avtal om ekonomisk förvaltning från och med 2022-01-01 finns tecknat med Nabo.
Avtal om fastighetsskötsel finns tecknat med Samhall.
Avtal om städning/lokalvård finns tecknat med Hushållstjänst i Sverige AB.
Avtal om el/fjärrvärme finns tecknat med Gävle Energi.
Avtal om tv finns tecknat med Tele2/ComHem (basutbud).
Avtal om takskottning/taköversyn finns tecknat med Gästrike Plåt AB

g

Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 211 999	1 187 802	1 298 529
Resultat efter finansiella poster	-597 016	-1 416 865	-186 335
Soliditet, %	63,5%	61,2%	60,6%
Taxeringsvärde	12 419 000	12 419 000	12 419 000
-Varav byggnad	8 969 000	8 969 000	8 969 000
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	9 840	9 943	11 902
Avskrivning/kvm boyta	179	177	212

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 787 500	763 824	149 540	-1 020 880	-1 416 865
Insatser under året	1 912 500	1 082 500			
Omföring fg års resultat				-1 416 865	1 416 865
Avsättning yttre fond			74 770	-74 770	
Årets resultat					-597 016
Belopp vid årets slut	29 700 000	1 846 324	224 310	-2 512 515	-597 016

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	-2 512 515
Årets resultat	-597 016
Totalt	-3 109 531
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt ekonomisk plan	-74 770
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	-
I ny räkning balanseras	-3 184 301

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

g

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 211 999	1 187 802
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 211 999	1 187 802
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 249 736	-2 045 221
Personalkostnader	4	-31 541	-30 692
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 592	-298 193
Summa rörelsekostnader		-1 583 869	-2 374 106
Rörelseresultat		-371 870	-1 186 304
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 788	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 934	-230 716
Summa finansiella poster		-225 146	-230 561
Resultat efter finansiella poster		-597 016	-1 416 865
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-597 016	-1 416 865
Skatter			
Årets resultat		-597 016	-1 416 865

30

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	39 306 136	39 604 329
Inventarier, verktyg och installationer	6	39 591	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>39 345 727</u>	<u>39 604 329</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 345 727</u>	<u>39 604 329</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 432	-
Övriga fordringar		60	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 860	1 768 402
Summa kortfristiga fordringar		<u>72 352</u>	<u>1 768 462</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 716 196	1 550 395
Summa kassa och bank		<u>5 716 196</u>	<u>1 550 395</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 788 548</u>	<u>3 318 857</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 134 275</u>	<u>42 923 186</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 700 000	27 787 500
Upplåtelseavgifter		1 846 324	763 824
Fond för Yttre Underhåll		224 310	149 540
Summa bundet eget kapital		<u>31 770 634</u>	<u>28 700 864</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 512 515	-1 020 880
Årets resultat		-597 016	-1 416 865
Summa fritt eget kapital		<u>-3 109 531</u>	<u>-2 437 745</u>
Summa eget kapital		<u>28 661 103</u>	<u>26 263 119</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	16 167 477
Summa långfristiga skulder		-	<u>16 167 477</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 167 477	168 412
Leverantörsskulder		75 987	114 156
Skatteskulder		69 695	67 974
Övriga skulder		12 146	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 867	142 048
Summa kortfristiga skulder		<u>16 473 172</u>	<u>492 590</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 134 275</u>	<u>42 923 186</u>

5

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag/ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	2021
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8 %

Not 2 Intäkternas fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 110 807	997 266
Hysesintäkter		89 577
P-plats	83 488	90 381
Hyra förråd	3 900	4 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 432	5 678
Övriga fakturerade kostnader	372	600
Summa	1 211 999	1 187 802

Not 3 Kostnadernas fördelning

Fastighetskostnader	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löpande underhåll	407 612	1 427 893
Fastighetsel	46 671	33 644
Uppvärmning	253 834	215 277
Vatten	76 261	-93 098
Sophämtning	53 162	67 294
Snöröjning/Gräsklippning	72 036	7 985
Kabel-TV	40 154	16 181
Fastighetsskötsel	44 520	51 252
Trappstädning	20 247	37 175
Fastighetsförsäkring	25 276	29 077
Fastighetsavgift	35 016	34 926
Övriga kostnader		28 226
	1 074 789	1 855 832
Övriga rörelsekostnader		
Adm, kontor samt övrigt	114 250	139 335
Redovisningstjänster	46 897	41 554
Revisor	8 625	8 500
Medlems-och föreningsavgifter	5 175	
	174 947	189 389
Summa:	1 249 736	2 045 221

Not 4 Personal

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvoden	24 000	24 000
	24 000	24 000
Sociala kostnader	7 541	6 692
Summa	31 541	30 692

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 485 575	40 485 575
	<u>40 485 575</u>	<u>40 485 575</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-881 246	-583 053
-Årets avskrivning enligt plan	-298 193	-298 193
	<u>-1 179 439</u>	<u>-881 246</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 306 136	39 604 329

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar laddstolpar	43 990	
Vid årets slut	<u>43 990</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 399	
Vid årets slut	<u>-4 399</u>	
Redovisat värde vid årets slut	39 591	

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Ränte- sats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -464	2022-12-30	1,40	168 412	16 167 477
			<u>168 412</u>	<u>16 167 477</u>

Avgår kortfristig del av långfristig skuld -16 167 477

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 15 325 417

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Summa ställda säkerheter	17 143 200	17 143 200

Eventualförpliktelser

Summa eventualförpliktelser

2021-12-31
inga

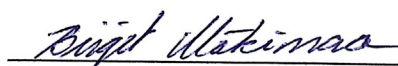
2020-12-31
inga

Underskrifter

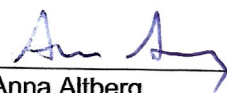
Gävle 1715 2022



Urban Nilsson



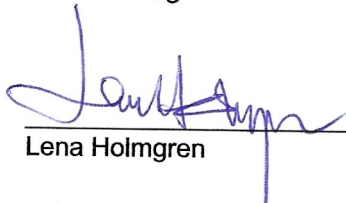
Birgit Mäkima



Anna Altberg



Evelina Ahman



Lena Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2022



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

BILAGA HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. 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.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen 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, t ex 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

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

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga 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.

REVISIONSBERÄTTELSEN

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.

Att bo i bostadsrätt

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 (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 ett privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett 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 ett 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 överlåtas 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 hos 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 en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan 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 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, 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 frågor som 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 när 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 medlemmars 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 m.m.

Vad är vanligt att styrelseledamöter 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 att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med 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 årsavgiften. 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 av att föreningens ekonomi sköts på ett 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 in 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 m.m. genom den 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 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. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.