

Årsredovisning för

BRF DALSLÄNNINGEN

785500-0266

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dalslänningen, 785500-0266 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Dalslänningen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Barrsätragatan 23-25, Hyttgatan 13 A-B, 15 A-B i Sandviken.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2019-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan Eriksson, Ordförande
Örjan Englund, Ledamot
Ulla Nilsson, Sekreterare
Jan Persson, Ledamot
Patrick Proksch, Ledamot
Maj-Britt Löfgren, Ledamot

Suppleanter har varit: Hans Lundin, Nils Hagström samt Eva Pettersson.

Valberedning

Valberedare har varit: Lisbeth Fors och Maj Larsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Jan Eriksson, Örjan Englund och Patrik Proksch.

Firmatecknare:

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

Revisorer:

Revisor har varit Lars-Göran Edholm.
Revisorssuppleant har varit Anneli Sammalisto.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 135 st (139 st fg år) medlemmar. Under året har 8 st bostadsrätter (11 st fg år) överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager för 2020:
- Pantsättningsavgift med 473 kr.
- Överlåtelseavgift av köparen med 1183 kr.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus i 3-7 våningar med totalt 108 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 6 221 kvm
Tomtmarken har en yta av ca 9 745 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 lgh om 1 rum och kokvrå
38 lgh om 2 rum och kök
43 lgh om 3 rum och kök
3 lgh om 4 rum och kök

38 kallgarage
9 varmgarage varav några är för två bilar
38 p-platser utan el
28 p-platser med el
12 lokaler varav 3 lokaler med bostadsrätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gävleborg, vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter, så detta behöver inte tecknas av var och en för sig.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1960 och har åsatts värdeår 1960. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsskatt, beskattas fastigheten med full fastighetsskatt.
Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för fastighetsskatt, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:
Energideklaration, brandskydd samt ny tvättmaskin.

- Taggar till soprum
- Ny torktumlare
- Installation av porttelefoner
- Nya elmätare

Planerat underhåll

Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:
Fasadrenovering

- Tak, låghus på Hyttgatan 15B samt Barrsätragatan 25

Föreningens ekonomi**Årsavgifter**

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 577 kr/kvm. Den för 2020 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov varken resultatmässigt eller likviditetsmässigt.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.
Avtal om teknisk förvaltning HSB Gävleborg..
Avtal om hissar finns tecknat med Kone.
Avtal om fjärrvärme finns tecknat med Sandvikens Energi.
Avtal om el finns tecknat med Vattenfall.
Övriga avtal finns tecknade med ComHem, Midroc och Home Solutions.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2019 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2020. Underhållsplan saknas i dagsläget.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 649	5 555	5 547	5 479
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 009	424	1 413	533
Soliditet, %	49	46	44	40
Likviditet, %	331	249	228	150
Eget kapital (tkr)	12 759	11 751	11 327	9 914
Taxeringsvärde (tkr)	48 018	42 749	42 749	42 749
-varav byggnad (tkr)	36 000	32 800	32 800	32 800
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder (kr)	577	577	577	577
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta lokaler (kr)	545	545	545	545
Hysesintäkt lokal/kvm lokalyta (kr)	906	906	904	899
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 968	2 028	2 088	2 147
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	26	30	31	31
Avsättning underhållsfond/kvm bostadsrättsyta (kr)	21	21	18	18
Avskrivning/kvm byggnadsyta (kr)	58	58	51	47

Not Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Egna bostadsrätter	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	713 407	3 971 450	-21 025	6 663 341	423 591
Balansering av fg år resultat				423 591	-423 591
Avsättning yttre fond enl stadgar		128 247		-128 247	
Årets resultat					1 008 637
Belopp vid årets slut	713 407	4 099 697	-21 025	6 958 685	1 008 637

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 958 685
årets resultat	1 008 637
Totalt	7 967 322
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-128 247
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	35 000
balanseras i ny räkning	7 874 075

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter.			
Nettoomsättning	2	5 649 014	5 555 162
Övriga rörelseintäkter		-	9 671
Summa rörelseintäkter		5 649 014	5 564 833
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 874 244	-4 232 471
Personalkostnader	4	-205 032	-278 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359 539	-359 541
Summa rörelsekostnader		-4 438 815	-4 870 463
Rörelseresultat		1 210 199	694 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 540	8 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 102	-279 529
Summa finansiella poster		-201 562	-270 779
Resultat efter finansiella poster		1 008 637	423 591
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 008 637	423 591
Skatter			
Årets resultat		1 008 637	423 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 018 691	21 297 307
Inventarier, verktyg och installationer	6	191 940	272 863
Summa materiella anläggningstillgångar		21 210 631	21 570 170
Summa anläggningstillgångar		21 210 631	21 570 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 436	86 543
Övriga fordringar		17 308	10 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 299	371 341
Summa kortfristiga fordringar		423 043	468 814
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		761 054	761 054
Summa kortfristiga placeringar		761 054	761 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 795 858	2 931 774
Summa kassa och bank		3 795 858	2 931 774
Summa omsättningstillgångar		4 979 955	4 161 642
SUMMA TILLGÅNGAR		26 190 586	25 731 812

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		713 407	713 407
Fond Yttre underhåll		4 099 697	3 971 450
Egna Bostadsrätter		-21 025	-21 025
Summa bundet eget kapital		4 792 079	4 663 832
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 958 685	6 663 341
Årets resultat		1 008 637	423 591
Summa fritt eget kapital		7 967 322	7 086 932
Summa eget kapital		12 759 401	11 750 764
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	11 926 204	12 302 232
Summa långfristiga skulder		11 926 204	12 302 232
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		376 028	376 028
Leverantörsskulder		381 721	389 839
Skatteskulder		9 356	3 048
Övriga skulder		103 164	336 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		634 712	573 019
Summa kortfristiga skulder		1 504 981	1 678 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 190 586	25 731 812

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

Nettoomsättning	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 606 612	3 606 612
Årsavgifter lokal	366 576	366 576
Hysesintäkter lokaler	871 450	839 482
P-plats	244 842	233 084
El	459 102	430 259
Övriga intäkter	100 432	75 499
Summa	5 649 014	5 551 512

Försäkringsersättning - 9 671

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	515 127	502 688
Elavläsning	40 648	267 641
Värme	1 060 197	1 070 511
Vatten och avlopp	523 943	518 042
Sophämtning	160 446	165 809
Snöröjning/sandning	57 755	47 675
Städning	89 851	456
Fastighetsskötsel	134 283	180 145
Kabel-TV	368 460	280 461
Bredband	9 552	8 746
Reparation och underhåll	295 020	565 581
Hissar, rep och underhåll	88 198	66 061
Fastighetsskatt	196 180	185 290
Försäkring	47 138	46 198
Övriga fastighetskostnader	41 988	170 869
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	50 516	12 738
Redovisningstjänster	130 065	71 314
Revisionsarvode		4 500
Förvaltningskostnader	64 877	67 746
Summa	3 874 244	4 232 471

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsens arvode	172 100	227 460
Sociala kostnader	32 932	50 991
Summa	205 032	278 451

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 314 015	34 314 015
	<u>34 314 015</u>	<u>34 314 015</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 016 708	-12 738 092
-Årets avskrivning enligt plan	-278 616	-278 616
	<u>-13 295 324</u>	<u>-13 016 708</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 018 691	21 297 307

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	560 162	320 718
-Nyanskaffningar	-	239 444
	<u>560 162</u>	<u>560 162</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-287 299	-206 374
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-80 923	-80 925
	<u>-368 222</u>	<u>-287 299</u>
Redovisat värde vid årets slut	191 940	272 863

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Swedbank -854	2021-12-22	2,28	54 832	2 275 602
Swedbank -914	Rörlig	1,60	139 384	1 568 066
Swedbank -413	Rörlig	1,05	49 812	1 850 564
Swedbank -371	2020-09-25	1,82	60 000	2 280 000
Swedbank -397	2022-08-25	1,82	72 000	2 253 000
Swedbank -405	Rörlig	1,70	-	2 075 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				<u>-376 028</u>
Summa			376 028	11 926 204

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

10 422 092

Not 8 Ställda säkerheter och eventualörbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000

Summa eventualförbindelser

inga

inga

Underskrifter

Sandviken ____/____ 2020

Jan Eriksson

Ulla Nilsson

Örjan Englund

Jan Persson

Patrick Proksch

Maj-Britt Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den ____/____ 2020

Lars-Göran Edholm

BILAGA

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

Årsredovisning är den redovisning styrelsen avger efter ett avslutat räkenskapsår och som ska fastställas 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. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande 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 (bankmedel, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån samt kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, upplupna kostnader mm).

Under eget kapital redovisas grundinsatser, 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 görs på grundval 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 likvida medel 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. Medlemmarna utser 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 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. Inkomster och utgifter som hör till fastigheten beskattas inte. Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. 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 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 stå för 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 köpeskillingen. 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.