

Original

*Återlämnas till Fastighetsägarna
när godkänd och påskriven
tillsammans med
årsstämmoprotokollet.*

Årsredovisning för

BRF AGENTEN 15

785000-0063

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Agenten 15, 785000-0063 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Agenten 15 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 Brynäsgränd 1 A-D samt Brynäsgränd 24 i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2015-04-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Håkan Vidman, Ordförande
Johan Alderborg, Sekreterare
Cecilia Bergström, Kassör
Peter Jäderkvist, Ledamot
Anders Hallberg, Ledamot

Suppleant har varit: Parvin Karim.

Valberedning

Valberedare har varit: Helena Jansson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ingen.

Firmatecknare:

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

Revisorer:

Revisorer har varit Sven-Erik Jonsson och Stig Källs.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-12. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 25 (29 st fg år) st medlemmar. Under året har 7 st bostadsätter överlåtits.

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen uttager pantsättningavgift enligt stadgar med 1% av Prisbasbeloppet. För 2016; 443 kr. Föreningen uttager överlåtelseavgift, av köparen, enligt stadgar med 2,5% av Prisbasbeloppet. För 2016; 1113 kr.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 25 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 1461 kvm. Tomtmarken har en yta av ca 1299 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 lgh om 3 rum och kök
12 lgh om 2 rum och kök
5 lokaler

Lokaler upplåtna med bostadsrätt; 5 st om totalt 548 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa och Anticimex. Vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Styrelsen uppmanar alla att teckna en särskild bostadsrättstilläggsförsäkring utöver hemförsäkringen.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1953 och har åsatts värdeår 1953. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift, beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Avgift på lokaldelen debiteras med 1% av taxeringsvärdet på lokalerna.

Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

- Inget speciellt att nämna.

Planerat underhåll

Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:

- Spolning och filmning av avlopp.
- Eventuell ombyggnad/uppräschning av innergården.

Föreningens ekonomi

Arsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 511 kr/kvm. Den för 2016 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov varken resultatmässigt eller likviditetsmässigt.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning saknas.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2015 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2016. Underhållsplan saknas i dagsläget.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Från och med 2014-01-01 så har det kommit nya lagar och regler för redovisning som bostadsrättsföreningar berörs av. Inför bokslutet per 2015-12-31, så har Brf Agenten 15 valt att redovisa enligt K2

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 002 902	987 503	934 648	920 104
Resultat efter finansiella poster	114 368	69 339	67 596	120 572
Soliditet, %	31	29	28	27
Likviditet	5	4	3	3
Eget kapital	1 942 337	1 827 969	1 758 630	1 691 034
Taxeringsvärde	7 227 000	7 227 000	7 227 000	6 870 000
-varav byggnad	5 396 000	5 396 000	5 396 000	5 081 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	528	524	515	487
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta lokaler	389	389	438	409
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	2 831	2 884	2 992	3 046
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) i procent	57,22	58,31	59,40	63,63
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	25	25	25	25
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	-	-	-	-
Kapitaltillskott från medlemmar	-	-	-	-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	66	66	42	42

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 062 184
årets resultat	114 368
Totalt	1 176 552
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-63 000
balanseras i ny räkning	1 113 552

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 002 902	987 503
Summa rörelseintäkter		1 002 902	987 503
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-515 352	-540 072
Personalkostnader	4	-41 958	-30 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 199	-165 199
Summa rörelsekostnader		-722 509	-735 577
Rörelseresultat		280 393	251 926
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 199	-182 715
Summa finansiella poster		-166 025	-182 587
Resultat efter finansiella poster		114 368	69 339
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		114 368	69 339
Skatter			
Årets resultat		114 368	69 339

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 959 209	5 118 413
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	5 995
Summa materiella anläggningstillgångar		4 959 209	5 124 408
Summa anläggningstillgångar		4 959 209	5 124 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10	-
Övriga fordringar		19 116	18 988
Summa kortfristiga fordringar		19 126	18 988
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 291 142	1 100 062
Summa kassa och bank		1 291 142	1 100 062
Summa omsättningstillgångar		1 310 268	1 119 050
SUMMA TILLGÅNGAR		6 269 477	6 243 458

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 900	60 900
Fond för yttre underhåll		642 636	579 636
Reservfond		62 249	62 249
Summa bundet eget kapital		765 785	702 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 062 184	1 055 845
Årets resultat		114 368	69 339
Summa fritt eget kapital		1 176 552	1 125 184
Summa eget kapital		1 942 337	1 827 969
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 056 967	4 135 515
Summa långfristiga skulder		4 056 967	4 135 515
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		85 215	98 565
Övriga skulder		86 288	78 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 670	102 861
Summa kortfristiga skulder		270 173	279 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 269 477	6 243 458

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 989 000	5 989 000
 Summa ansvarsförbindelser	inga	inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar.

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	40
-Ombyggnad	40
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Intäkternas fördelning

<i>Nettoomsättning</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	771 864	759 864
Årsavgifter lokal	213 180	213 180
P-plats	14 400	14 400
Övriga intäkter	3 458	59
Summa	1 002 902	987 503

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	29 431	31 790
Värme	173 166	175 009
Vatten och avlopp	33 676	40 019
Sophämtning	24 230	24 230
Kabel-TV	12 902	16 125
Bredband	57 600	57 600
Reparation och underhåll	47 058	14 069
Fastighetsskatt	30 291	30 291
Försäkring	53 976	52 732
Övriga fastighetskostnader	7 823	8 342
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	2 767	42 574
Redovisningstjänster	32 358	30 795
Förvaltningskostnader	10 074	16 496
Summa	515 352	540 072

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	4	7
Kvinnor	1	1
Totalt	5	8

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvode	11 811	7 600
Vice Vård arvode	12 900	8 600
Lön städning samt andra ersättningar	17 200	8 600
Sociala kostnader	47	5 506
Summa	41 958	30 306

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 439 595	6 439 595
	6 439 595	6 439 595
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 321 182	-1 161 978
-Årets avskrivning enligt plan	-159 204	-159 204
	-1 480 386	-1 321 182
Redovisat värde vid årets slut	4 959 209	5 118 413

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 700	113 700
Vid årets slut	113 700	113 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-107 705	-101 710
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 995	-5 995
Vid årets slut	-113 700	-107 705
Redovisat värde vid årets slut	-	5 995

Not 7 Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	60 900	579 636	62 249	1 055 845	69 339
Balansering av fg år resultat				69 339	-69 339
Avsättning yttre fond enl stadgar		63 000		-62 999	
Årets resultat					114 368
Belopp vid årets slut	60 900	642 636	62 249	1 062 185	114 368

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -312	2017-01-30	4,38	2 652	255 095
Stadshypotek -874	2022-12-01	2,88	5 464	497 024
Stadshypotek -078	2020-01-30	4,54	10 432	983 396
Stadshypotek -849	2025-09-30	3,18	60 000	2 400 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				-78 548
Summa			78 548	4 056 967

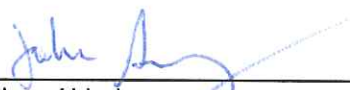
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

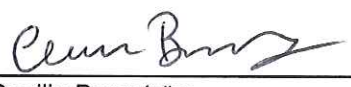
3 664 227

Underskrifter

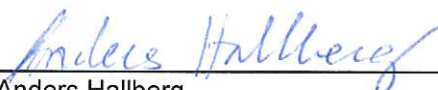
Gävle, 24 / 4 2016


Håkan Vidman

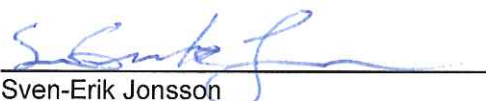

Johan Alderborg


Cecilia Bergström


Peter Jäderkvist


Anders Hallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2016


Sven-Erik Jonsson


Stig Källs

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.