

Årsredovisning för

BRF CITYHUSET

769619-6489

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cityhuset, 769619-6489 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Cityhuset 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 Storgatan 34 i Ludvika .

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2014-06-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Tjusth, Ordförande
Per Andersson, Sekreterare
Johan Fryxell, Ledamot

Suppleanter har varit: Ingen.

Valberedning

Valberedare har varit: Saknas.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ingen.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledmöter Lars Tjusth och Per Andersson, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Christian Ogesten.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-22. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 32 (32 st fg år) medlemmar. Under året har ingen bostadsätt överlåtit.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 28 bostadsrätter och 4 st hyresrätter samt 9 lokaler.

Den totala bostadsytan är ca 1 854 kvm.

Tomtmarken har en yta av ca 2 238 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 lgh om 3 rum och kök

9 lgh om 2 rum och kök

2 lgh om 1,5 rum och kök

17 lgh om 1 rum och kök

Genomsnittlig lokalhyra 853 kr/kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Osseén Försäkringsmäklarna, försäkringsgivare är Folksam. vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Styrelsen uppmanar alla att teckna en särskild bostadsrättstilläggsförsäkring utöver hemförsäkringen.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1970. 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

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

OVK verksamhet är pågående.

Planerat underhåll

Inget utöver sedvanligt underhåll.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 833 kr/kvm. Den för 2015 upprättade budgeten utvisar ett höjningsbehov med 7% resultatmässigt men inget likviditetsmässigt, så styrelsen har inte tagit något beslut om höjning.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning finns tecknat med Bolzena.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2014 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2015.

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 2014-12-31, så har Brf Cityhuset valt att redovisa enligt K2

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	Belopp i kr 2011
Nettoomsättning (tkr)	2 236	2 084	2 144	2 032
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-206	-340	-261	32
Soliditet, %	10	10	11	11
Likviditet %	231	246	161	167
Eget kapital (tkr)	2 226	2 389	2 534	2 794
Taxeringsvärde (tkr)	10 511	10 511	7 448	7 448
-varav byggnad (tkr)	9 066	9 066	6 166	6 166
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	833	833	819	677
Hysesintäkt lokal/kvm lokalyta	853	821	808	705
Hysesintäkt bostad/kvm hyresbostadsyta	905	917	917	874
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	14 058	14 085	14 085	14 085
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	199	121	282	282
Avsättning underhållsfond/kvm boyta	21	21	15	15
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm boyta	-	-	-	-
Kapitaltillskott från medlemmar	-	-	-	-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	155	155	155	154

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-638 608
årets resultat	-162 696
Totalt	-801 304
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-31 533
balanseras i ny räkning	-832 837

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 236 482	2 083 841
Övriga rörelseintäkter		3 077	202 166
Summa rörelseintäkter		2 239 559	2 286 007
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 247 173	-1 317 007
Personalkostnader	4	-39 426	-53 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 747	-231 747
Summa rörelsekostnader		-1 518 346	-1 602 210
Rörelseresultat		721 213	683 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		720	398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-927 511	-1 024 540
Summa finansiella poster		-926 791	-1 024 142
Resultat efter finansiella poster		-205 578	-340 345
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-205 578	-340 345
Skatter			
Skatt på årets resultat		42 882	-44 475
Årets resultat		-162 696	-384 820

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 746 601	22 976 091
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 261	4 518
Summa materiella anläggningstillgångar		22 748 862	22 980 609
Summa anläggningstillgångar		22 748 862	22 980 609
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 286	3 803
Övriga fordringar		57 956	13 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 128	16 718
Summa kortfristiga fordringar		83 370	33 583
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		625 408	630 930
Summa kassa och bank		625 408	630 930
Summa omsättningstillgångar		708 778	664 513
SUMMA TILLGÅNGAR		23 457 640	23 645 122

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser/Stiftelsekapital		2 429 023	2 429 023
Yttre underhållsfond		598 639	567 106
Summa bundet eget kapital		3 027 662	2 996 129
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-638 608	-222 255
Årets resultat		-162 696	-384 820
Summa fritt eget kapital		-801 304	-607 075
Summa eget kapital		2 226 358	2 389 054
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 720 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		20 720 000	21 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	-
Leverantörsskulder		130 353	169 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 929	86 277
Summa kortfristiga skulder		511 282	256 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 457 640	23 645 122

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 213 000	22 213 000
 Summa ansvarsförbindelser	 inga	 inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	ca 100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 340 316	1 278 260
Hysesintäkter bostad	166 920	261 610
Hysesintäkter lokal	596 323	467 360
Garage och P-platser	49 240	45 040
Övriga intäkter	83 683	77 737
Vakanta	-	-46 166
Summa	2 236 482	2 083 841
Vinst avyttring imm anl tillg	-	202 166
Försäkringsersättning	3 077	-
	3 077	202 166

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	45 104	67 614
Värme	295 409	322 649
Vatten och avlopp	87 954	93 146
Sophämtning	33 921	32 199
Snöröjning/sandning	27 051	27 357
Städning	53 381	65 563
Fastighetsskötsel	171 996	76 288
Bredband	104 799	103 680
Reparation och underhåll	241 727	361 747
Fastighetsskatt	54 930	54 930
Försäkring	33 601	31 430
Övriga fastighetskostnader	39 024	26 208
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	4 526	12 373
Redovisningstjänster	36 571	36 570
Revisionsarvode	5 000	-5 000
Förvaltningskostnader	12 179	10 253
Summa	1 247 173	1 317 007

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Män	3	4
Kvinnor	-	-
Totalt	3	4

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvode	30 000	40 000
Andra kostnadsersättningar	-	888
Sociala kostnader	9 426	12 568
Summa	39 426	53 456

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 852 847	23 852 847
	23 852 847	23 852 847
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-876 756	-647 266
-Årets avskrivning enligt plan	-229 490	-229 490
	-1 106 246	-876 756
Redovisat värde vid årets slut	22 746 601	22 976 091

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 289	11 289
	11 289	11 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 771	-4 514
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-2 257	-2 257
	-9 028	-6 771
Redovisat värde vid årets slut	2 261	4 518

Not 7 Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	2 429 023	567 106	-222 255	-384 820
Balansering av fg år resultat			-384 820	384 820
Avsättning yttre fond enl stadgar		31 533	-31 533	
Årets resultat				-162 696
Belopp vid årets slut	2 429 023	598 639	-638 608	-162 696

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Amortering</i>	<i>Skuld årets slut</i>
Dadelen Invest	4%	40 000,00	20 960 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-240 000
Summa		40 000,00	20 720 000
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			19 760 000

Underskrifter

Ludvika ____/____ 2015

Lars Tjusth

Per Andersson

Johan Fryxell

Min revisionsberättelse har lämnats den ____/____ 2015

Christian Ogesten

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 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 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.