

Årsredovisning för

BRF VÄSTERLED 1

769608-5880

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerled 1, 769608-5880, med säte i Sandviken, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Västerled 1 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 Kantarellvägen 10 C i Sandviken.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-06-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Svein Standal, Ordförande
Solweig Wennerberg, Sekreterare
Måns Fagerström, Ledamot
Jenny Johansson, Ledamot
Anna-Maria Renöfält, Ledamot

Suppleanter har varit: Svetlana Tremasova och Anna Schuttmann.

Valberedning

Valberedare har varit: Tor Holand och Ronnie Schuttmann.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Svein Standal och Måns Fagerström.

Firmatecknare:

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

Revisorer:

Revisor har varit Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 48 st (fg år 49 st) medlemmar. Under året har 3 st bostadsrätter, (fg år 2 st) överlåtits.

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen uttager pantsättningsavgift om 1% av Prisbasbeloppet för varje pantsättning. 476 kr 2020 (473 kr fg år).

Föreningen uttager överlåtelseavgift om 2,5% av Prisbasbeloppet av köparen. 1190 kr 2020 (1173 kr fg år).

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Från och med räkenskapsåret 2019 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen. För mer information se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 2 st byggnader. En 2-vånings- och en 3-våningsbyggnad, med totalt 38 bostadsrätter, samt en garagebyggnad med 22 garage.

Den totala bostadsytan är ca 2678 kvm.

Tomtmarken har en yta av ca 10 698 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 lgh om 1 rum och kök

8 lgh om 2 rum och kök

18 lgh om 3 rum och kök

8 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar vilket även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg, men styrelsen uppmanar alla att teckna en egen hemförsäkring.

OVK

Obligatoriska ventilationskontrollen utfördes senast under 2018.

Energideklaration

Alla byggnader som upplåts med nyttjanderätt är skyldiga att ha en giltig energideklaration. Den ska utföras var 10:e år. Brf Västerled 1s senaste energideklaration utfördes under 2019.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1967. 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:

- Utbättring fasad, sockel och balkonger
- Ny frånluftsfläkt hus 12
- Ny tvättmaskin hus 12
- Nytt torkskåp hus 12
- Byte av samtliga termostater i alla lägenheter

Planerat underhåll

- Byte av 2 frånluftsfläktar hus 10

Föreningens ekonomi**Årsavgifter**

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 519 kr/kvm. Den för 2021 upprättade budgeten utvisar inget höjningsbehov varken likviditetsmässigt eller resultatmässigt. Styrelsen beslutade dock om en höjning av årsavgifterna med 2% fr o m 1/1 2021.

AVTAL

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Teknisk förvaltning sköts av Vladimir Tremasov.

Avtal om städning finns med Sund Fastigheter

Elhandelsavtal finns med Bixia.

Elnät, vatten och fjärrvärme levereras av Sandviken Energi.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2020 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2021.

Underhållsplan finns upprättat fr o m 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte nämnvärt påverkats ekonomiskt av pandemin Covid-19 under räkenskapsåret.

Not Eget kapital

	Stiftelse- kapital	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
- Belopp vid årets början	1 433 000	-520 769	375 051	189 083
- Balansering av fg år resultat			189 083	-189 083
- Avsättning yttre fond enl stadgar		133 900	-133 899	
- lanspråktagande yttre fond för utfört underhåll under året		-75 000	75 000	
- Årets resultat				77 338
Belopp vid årets slut	1 433 000	-461 869	505 235	77 338

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 597 202	1 630 289	1 543 324	1 535 425
Resultat efter finansiella poster	77 338	189 083	194 492	263 985
Soliditet, %	30	28	24	20
Likviditet %	15	147	91	109
Eget kapital	1 553 703	1 476 365	1 287 282	1 092 791
Taxeringsvärde	14 801 000	14 801 000	12 377 000	12 377 000
-varav byggnad	11 462 000	11 462 000	9 455 000	9 455 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	509	509	480	473
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	1 280	1 349	1 425	1 524
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	23,16	24,40	30,83	32,96
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	40	40	40	40
lanspråktagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	22		149	149
Kapitaltillskott från medlemmar	-			-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	52	47	45	48

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas så att:	
balanserat resultat	505 234
årets resultat	77 338
Totalt	582 572
behandlas så att:	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-133 900
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	30 000
balanseras i ny räkning	478 672

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 597 202	1 630 289
Summa rörelseintäkter		1 597 202	1 630 289
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 200 441	-1 142 025
Personalkostnader	4	-68 833	-70 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 690	-158 009
Summa rörelsekostnader		-1 443 964	-1 370 836
Rörelseresultat		153 238	259 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		798	479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 698	-70 849
Summa finansiella poster		-75 900	-70 370
Resultat efter finansiella poster		77 338	189 083
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		77 338	189 083
Skatter			
Årets resultat		77 338	189 083

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 371 079	4 481 750
Inventarier, verktyg och installationer	6	261 488	242 094
Summa materiella anläggningstillgångar		4 632 567	4 723 844
Summa anläggningstillgångar		4 632 567	4 723 844
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 223	7 464
Övriga fordringar		3 225	1 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 560	24 099
Summa kortfristiga fordringar		39 008	33 045
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		513 257	530 695
Summa kassa och bank		513 257	530 695
Summa omsättningstillgångar		552 265	563 740
SUMMA TILLGÅNGAR		5 184 832	5 287 584

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		1 433 000	1 433 000
Yttre Underhållsfond		-461 869	-520 769
Summa bundet eget kapital		971 131	912 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		505 234	375 051
Årets resultat		77 338	189 083
Summa fritt eget kapital		582 572	564 134
Summa eget kapital		1 553 703	1 476 365
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	-	3 428 000
Summa långfristiga skulder		-	3 428 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Korfr del av långfr skuld	7	3 428 000	184 000
Leverantörsskulder		69 047	62 549
Skatteskulder		12 142	7 968
Övriga skulder		9 712	6 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 228	122 109
Summa kortfristiga skulder		3 631 129	383 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 184 832	5 287 584

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrad från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fasad	50
-Värmeväxlare	50
-Låssystem	10
-Radiatorer	50
-Fönsterrenovering	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 363 776	1 363 776
P-plats	83 100	85 353
Värme	119 478	155 847
El	750	-
Övriga intäkter	30 098	25 313
Summa	1 597 202	1 630 289

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	72 928	70 344
Värme	332 756	366 409
Värmeavläsning	33 053	37 292
Vatten och avlopp	170 157	172 143
Sophämtning	58 564	54 507
Snöröjning/sandning	7 525	27 151
Kabel-TV/Bredband	38 092	38 108
Reparation och underhåll	221 537	119 417
Avgifter samfällighetsföreningen	6 600	15 400
Fastighetsskatt	49 702	49 702
Försäkring	26 378	25 495
Övriga fastighetskostnader	33 248	22 356
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	20 194	11 856
Redovisningstjänster	50 025	48 261
Revisionsarvode	26 875	18 250
Förvaltningskostnader	12 981	26 210
Trappstädning	39 826	39 124
Summa	1 200 441	1 142 025

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Lön städning samt andra ersättningar	27 225	28 514
Sociala kostnader	11 608	12 288
Summa	68 833	70 802

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 722 792	5 722 792
	5 722 792	5 722 792
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 241 042	-1 130 371
-Årets avskrivning enligt plan	-110 671	-110 671
	-1 351 713	-1 241 042
Redovisat värde vid årets slut	4 371 079	4 481 750

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	503 565	503 565
-Nyanskaffningar	83 413	-
-Avyttringar och utrangeringar	-25 105	-
	561 873	503 565
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-261 471	-214 133
-Avyttringar och utrangeringar	25 105	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-64 019	-47 338
	-300 385	-261 471
Redovisat värde vid årets slut	261 488	242 094

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -196	rörlig	2,12	104 000	1 768 000
Stadshypotek -102	rörlig	2,12	80 000	1 660 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				-3 428 000
Summa långfristiga skulder			184 000	-

Kortfristig del av långfristig skuld:

Avser planerade amorteringar : (ingår i nedanstående belopp vid villkorsändring)	184 000
Avser villkorsändring av lån	3 428 000

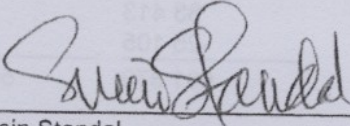
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 2 508 000

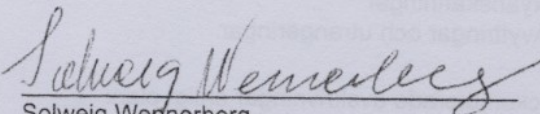
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

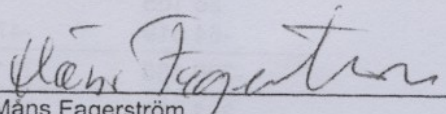
	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 410 000	4 410 000
Summa eventalförbindelser	inga	inga

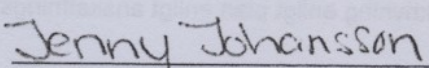
Underskrifter

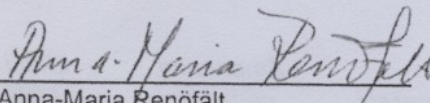
Sandviken 12/5 2021


Svein Standal


Solweig Wennerberg

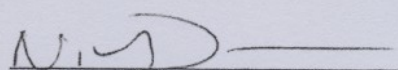

Måns Fagerström


Jenny Johansson


Anna-Maria Renöfält

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

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/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 (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 arvoder, 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.