

ÅRSREDOVISNING

2020

Bostadsrättsföreningen

Södermalm i Torsås

769602-5910

Dagordning
(Enligt stadgarna §15)

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2020

Styrelsen för Brf Södermalm får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högsta styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla bostaden och dess trädgård i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2–4	Förvaltningsberättelse
s. 5	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 6	Resultaträkning
s. 7-8	Balansräkning
s. 9-10	Noter
s. 11	Styrelsens signatur
s. 12–13	Revisionsberättelse
s. 14	Föreningens budget för kommande räkenskapsår
s. 15-16	Om att bo i bostadsrättsförening

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning
§1, Brf Södermalm stadgar

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997
Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14

Föreningen har sitt säte i Torsås kommun.

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Stefan Johansson, ordförande
Rolf Åberg
Charlotte Andersson

Styrelsesuppleanter

Galina Skagerberg
Eva Lyth

Revisor

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-06-30

FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Länsförsäkringar Kalmar

Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår.
Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Fastighetsbeteckning	Adress
Torsås 3:80	Örngatan 1-3 & Falkgatan 2-4
Torsås 3:81	Falkfatan 1-3 & Uvgatan 2-4
Torsås 3:82	Uvgatan 1
Torsås 3:83	Uvgatan 3
Torsås 3:84	Falkgatan 5
Torsås 3.86	Örngatan 5

Föreningens hus uppfördes 1991-1992

LÄGENHETSFÖRDELNING

5 rok 12 st
Totalt: 12 st 1 053 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2020 inga överlåtelser av bostadsrätt skett.

TAXERINGSPH INFORMATION

Årets taxeringsvärde	7 423 000 kr
Varav markvärde	632 000 kr
Varav värde, bostäder	6 791 000 kr

Kommunal fastighetsavgift för bostäder i småhus är för närvarande 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349kr/år per lägenhet för 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2016	2017	2018	2019	2020
Nettoomsättning	730 213	729 420	732 606	734 398	733 615
Årsavgift, kr/kvm	692	692	692	692	692
Räntekostnad, kr/kvm	200,10	158,16	147,94	136,04	133,90
Driftskostnader ex underhåll, kr/kvm	69	63	64	100	76
Taxeringsvärde, kr/kvm	6 056	6 056	7 049	7 049	7 049
Behållning yttre fond, kr/kvm	515	530	672	694	837
Avskrivning, kr/kvm	114	159	159	159	159
Årets resultat, kr	117 551	260 836	132 349	170 740	-205 505
Årets likviditetsöverskott	237 551	428 596	300 109	338 500	-37 745
Total låneskuld, kr	7 131 126	6 931 126	6 731 126	6 543 626	6 343 626
Belåning, kr/kvm	6 772	6 582	6 392	6 214	6 024
Kassabehållning, kr/kvm	495	702	808	939	722
Balansomslutning, kr	7 959 978	8 010 330	7 954 169	7 924 492	7 533 250
Soliditet, %	10%	13%	14%	17%	15%
Likviditet, %	742%	1229%	1188%	1679%	1050%

Nettoomsättning: Föreningens samlade intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm.

Soliditet: Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

Likviditet: Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

BELÅNING

Långivare	Omsättningsdag	Ränta	Kapitalskuld	Årlig amortering
Stadshypotek	2022-10-30	1,77%	300 000 kr	60 000
Stadshypotek	2023-10-30	1,60%	1 482 792 kr	176 844
Stadshypotek	2024-03-01	2,31%	891 120 kr	120 000
			2 673 912 kr	356 844



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	32 900	731 242	386 581	170 740	1 321 463
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Avsättning till yttre fond		150 000	-150 000		
Balanseras i ny räkning			170 740	-170 740	0
Årets resultat, kr				-205 505	-205 505
Belopp vid årets utgång	32 900	881 242	407 321	-205 505	4 587 427

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	407 321 kr
Årets resultat	-205 505 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-150 000 kr
Ianspråkstagande av yttre fond	353 164 kr
Summa	404 980 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Balanseras i ny räkning	404 980 kr
Summa	404 980 kr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)



RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	733 615	734 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		733 615	734 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-79 519	-105 651
Planerat underhåll		-353 164	0
Löpande reparationer		-27 713	-62 660
Övriga kostnader	3	-22 963	-19 729
Personalkostnader	4	-91 336	-8 936
Fastighetsavgift/skatt		-55 672	-55 672
Avskrivningar	5	-167 760	-167 760
Summa rörelsekostnader		-798 127	-420 408
Rörelseresultat		-64 512	313 990
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 993	-143 250
Summa finansiella poster		-140 993	-143 250
Resultat efter finansiella poster		-205 505	170 740
Resultat före skatt		-205 505	170 740
Årets resultat		-205 505	170 740

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		6 711 876	6 831 876
Fiber		47 760	95 520
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 759 636	6 927 396
Summa anläggningstillgångar		6 759 636	6 927 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 481	7 953
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		13 481	7 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		760 133	989 143
<i>Summa kassa och bank</i>		760 133	989 143
Summa omsättningstillgångar		773 614	997 096
SUMMA TILLGÅNGAR		7 533 250	7 924 492

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 900	32 900
Fond för yttre underhåll	881 242	731 242
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>914 142</i>	<i>764 142</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	407 321	386 581
Årets resultat	-205 505	170 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>201 816</i>	<i>557 321</i>
Summa eget kapital	1 115 958	1 321 463
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 343 626	6 543 626
Summa långfristiga skulder	6 343 626	6 543 626
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7 848	0
Förskottsbetalda avgifter	49 302	40 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 516	19 151
Summa kortfristiga skulder	73 666	59 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 533 250	7 924 492

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2020	2019
	Årsavgifter	728 820	728 820
	Påminnelseavgifter	1 000	1 000
	Övriga fakturerade kostnader	3 795	4 578
	Öres och kronutjämning	0	0
	Summa	733 615	734 398

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	-2 512	0
	Sotning	-8 931	-14 447
	Sophantering	-25 513	-25 627
	Fastighetsförsäkring	-25 313	-26 777
	Förvaltning	-15 000	-15 000
	Revision	-2 250	-2 250
	OVK	0	-21 550
	Summa	-79 519	-105 651

Not 3	Övriga kostnader	2020	2019
	Övriga fastighetskostnader	-19 949	-11 540
	Kontorsmateriel	-159	-163
	Porto	-693	-1 026
	Bolagsverket	0	-1 000
	Kopieringskostnader	-23	-3 370
	Bankkostnader	-2 139	-2 105
	Kreditupplysning	0	-525
	Summa	-22 963	-19 729

Not 4	Löner och andra ersättningar	2020	2019
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode och lön	-69 500	-6 800
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-69 500	-6 800
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-21 836	-2 136
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	-91 336	-8 936

Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Anskaffningsvärde	8 627 500	8 627 500
	Ackumulerade avskrivningar	-1 795 624	-1 675 624
	Årets avskrivning	-120 000	-120 000
	Fiberinstallation	238 800	238 800
	Ackumulerade avskrivningar fiber	-143 280	-95 520
	Årets avskrivningar	-47 760	-47 760
	Summa	6 759 636	6 927 396

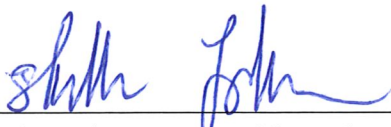
Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 377 000	15 377 000
	Summa ställda säkerheter	15 377 000	15 377 000

UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF SÖDERMALM

Torsås 2021-04

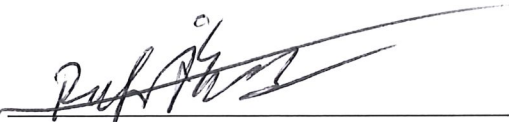
2021-05-14



Stefan Johansson, ordförande



~~Charlotte Andersson~~ Eva Lyth



Rolf Åberg

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Tingsryd 2021-04-

~~2021-05-14~~

21-05-26



Berit Danielson

Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södermalm i Torsås 769602-5910.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Södermalm i Torsås för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Södermalm i Torsås för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

		Budget	Budget	Utfall
		2021	2020	2019
		1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
		Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter		729 000	729 000	728 820
Ränteintäkter		0	0	0
Övriga fakturerade kostnader		0	0	4 578
Faktureringsavgifter		0	0	1 000
Summa intäkter		729 000	729 000	734 398
Konto	Kontotext	Kostnader	Kostnader	Kostnader
4130	Sotning	10 000	10 000	14 447
4141	OVK	0	0	21 550
4301	Löpande reparationer	30 000	30 000	62 660
4501	Planerat underhåll	0	0	0
4640	Sophämtning, ev. container mm	20 000	20 000	25 627
4711	Försäkring	28 000	25 000	26 777
4781	Förvaltning	17 000	17 000	15 000
4800	Fastighetsavgift	55 000	50 000	55 672
5190	Övriga fastighetskostnader	10 000	2 000	11 540
5460	Förbrukningsmaterial	1 000	1 000	0
6061	Kreditupplysning	500	500	525
6110	Kontorsmaterial	500	500	163
6250	Porto	1 000	1 000	1 026
6450	Möteskostnader	2 000	2 000	0
6490	Registreringsavgift	1 000	1 000	1 000
6520	Kopieringskostnader	1 500	1 500	3 370
Driftskostnader		177 500	161 500	239 357
8410	Räntor	132 000	142 000	143 250
6570	Bankavgifter	2 000	2 000	2 105
Bank-, och räntekostnader		134 000	144 000	145 355
7510	Arbetsgivaravgifter	3 500	3 500	2 136
6410	Styrelsearvode	10 000	10 000	6 800
6421	Revisionsarvode	2 500	2 500	2 250
Styrelse-, och revisionsarvode		16 000	16 000	11 186
7821	Avskrivning byggnader	120 000	120 000	120 000
7833	Avskrivning fiber	47 760	47 760	47 760
Samlade avskrivningar		167 760	167 760	167 760
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	150 000	150 000	0
Underhållsfond		150 000	150 000	0
Överskott / Underskott		83 740	89 740	170 740
Summa kostnader		729 000	729 000	734 398

OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 arvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

MEDLEMSKAP

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet.

ÄGARE

Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt till medlemmarna. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen.

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, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När man köper en bostadsrätt blir man 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.

ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till min 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder, och i förekommande fall lokaler, i byggnader som ägs av föreningen.

En oäkta bostadsrättsförening har (s.k. oäkta bostadsföretag) är motsatsvis inte ett privatbostadsföretag.

Ett privat bostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag, och beskattas endast för resultat som inte hör till fastigheten. Medlemmarna i ett privat bostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat-, och balansräkningar, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.



HUR FUNGERAR EKONOMIN

En bostadsrättsförening skall själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på boendet, bor man till självkostnadspris. Ju mer föreningens medlemmar sköter själva, desto bättre blir föreningens ekonomi.

Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse – framförallt de ekonomiska – på bästa sätt.

KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme, vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration mm.

FÖRSÄKRINGAR

En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring. I föreningar förvaltade av PH Konsult & Förvaltning AB ingår oftast bostadsrättstillägget i fastighetens försäkring. Information om detta finns alltid i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätters insats eller andelstal beroende på vad som sägs i stadgarna.

OM NÅGON INTE KAN BETALA

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. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

Om en enskild medlem allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denne enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli ”vräkt”. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna avgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTT

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet – vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset.

Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna.

Föreningen har rätt att, på vissa grunder, neka medlemskap i föreningen. I sådana fall är överlåtelsen ogiltig. Det är därför viktigt att kompletta handlingar överlämnas till styrelsen för medlemskapsansökan.





Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

www.phforvaltning.se