

ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Torgparken 716453-0383, med säte i Askersund kommun, har byggt om befintliga lokaler till 4 st bostadslägenheter. Andelstalen har därför ändrats.

Bostadsrättsföreningen är fortfarande en oäkta förening även efter ombyggnationen. För att bli klassad som en oäkta bostadsrättsförening av skatteverket kan man förenklat säga att mer än 40% av intäkterna ska komma från t. ex. hyreslägenheter, hyreslokaler eller månadsavgifter från juridiska personer som äger bostadsrätter i föreningen.

Om bostadsrättsföreningen vill bli en äkta förening så behöver man stycka av och sälja lokaler. Detta görs med hjälp av en lantmätare och brf samordnare. Lantmätare måste undersöka om det är möjligt att stycka av lokaler beroende på brandkrav m.m.

Fördelar och nackdelar med äkta kontra oäkta föreningar

Skillnaderna mellan äkta och oäkta bostadsrättsföreningar kan te sig på olika sätt och, beroende på vem som köper, innebära såväl för- som nackdelar. Medan en äkta förening möjliggör uppskov av vinst för dig som säljer och köper nytt kan en oäkta förening många gånger ha en lägre månadsavgift då större delen av föreningens intäkter kommer från hyresgäster.

När du säljer i en äkta bostadsrättsförening

Skillnaden visar sig när det är dags att sälja bostaden. Du betalar en lägre vinstskatt (22 procent) när du säljer i en äkta förening. Samtidigt har du rätt att få uppskov på vinsten om du köper en ny bostadsrätt i en äkta förening. Du har även avdragsrätt för låneräntor.

När du säljer i en oäkta bostadsrättsförening

När du säljer din bostadsrätt i en oäkta förening skattar du 25 procent av vinsten och förlorar rätten till eventuellt uppskov. Du kan även årligen komma att beskattas med en bostadsförmån om det är så att årsavgiften anses understiga bruksvärdet. Precis som hos en äkta förening har du avdragsrätt för låneräntor.

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Torgparken 2-6, Askersund kommun