

Årsredovisning för

BRF ESPLANADEN I GÄVLE

769627-6281

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Esplanaden i Gävle, 769627-6281, med säte i får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen Brf Esplanaden i Gävle har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har under år 2023 haft följande sammansättning:

Erik Granström
Sofie Andersson
Peter Dahlström
Josefin Österberg
Nicole Sjöberg (vilande, ersatt av Melissa Özturk)

Suppleant

Melissa Özturk

Valberedning under 2023:

Malkolm Hansson och Josefine Karlsson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Samtliga ledamöter är valda på ett år.

Firmatecknare:

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer:

Mats Lindblom, Gefle Revisorerna AB

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 31 maj 2023.

Medlemsantal:

Föreningen har 20 st medlemmar (fg år 20 st), under året har 2 st bostadsrätter sålts (fg år 4 st).

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen uttager för 2023:

- Pantsättningsavgift med 525 kr
- Överlåtelseavgift av köparen med 1 313 kr

Föreningen uttager för 2024:

- Pantsättningsavgift med 573 kr
- Överlåtelseavgift till köparen men 1 433 kr

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Norrtull 23:4, Norra Kungsgatan 27 samt marken.

Fastighetens taxeringsvärde är: 17 004 000

Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa med utökat skydd som omfattar allriskförsäkring, styrelseansvarsförsäkring, skadeståndsgaranti samt förmögenhetsbrottsförsäkring. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens lägenheter har samtliga upplåtits med bostadsrätt.

Föreningen har även ett garage beläget under huset med 9 stycken möjliga parkeringsplatser för bilar. 9 av dessa är uthyrda till företrädesvis bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har 2 st lokaler som hyrs ut till 2 st näringsidkare.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 1 394 m² varav 990 m² utgör lägenhetsyta och 404 m² utgör lokalyta.

Underhåll under året:

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

Året har fortsatt med investeringar för att säkra källaren mot översvämningar.

Underhållsplanen kommer att revideras under 2024.

lordningsställande av toalett i uthyrd lokal.

Borttagning och reparation av plåttak.

Planerat underhåll:

Endast sedvanligt underhåll.

OVK

Utfördes senast 2020

Energideklaration

Utfördes senast 2021.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgifterna med 3% från och med 2023-01-01. Genomsnittlig årsavgift för 2023 är 589 kr/kvm.

I beräkning av genomsnittlig årsavgift är enligt nya regler alla tvingande tillägg medräknade, såsom kabel-TV och bredband.

Från och med 1/1 2024 höjdes årsavgiften med 30%. Avgiftshöjningen beror på att samtliga lån förlängts med högre ränta under Q1 2024.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns from juli 2016 tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om el och fjärrvärme finns tecknat med Gävle Energi.

Avtal om hissar förhandlas.

Avtal om takskotning finns tecknat med Gestrike Plåt AB.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgar ska avsättning ske enligt underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 159 316	1 082 364	1 072 098	1 064 971
Resultat efter finansiella poster	12 620	-148 025	-57 126	-295 611
Soliditet, %	61	60	60	60
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	589	576	575	563
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	50	53	50	50
Skuldsättning per kvm	7 702	7 624	7 757	7 890
Skuldsättn. per kvm upplåten m. bostadsrätt	11 685	11 567	11 769	11 971
Sparande per kvm	185	70	114	44
Räntekänslighet	20	20	20	21
Energikostnad per kvm	151	157	176	132

I beräkning av genomsnittlig årsavgift är alla tvingande tillägg medräknade, såsom kabel-TV och bredband.

Räntekänslighet - anger med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan går upp med 1%-enhet.

Energikostnader - värme, vatten och el.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 810 000	205 100	-553 921	-148 025
Balansering av fg års resultat			-148 025	148 025
Avsättning yttre fond enl stadgar		41 050	-41 050	
Årets resultat				12 620
Vid årets slut	18 810 000	246 150	-742 996	12 620

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-742 996
årets resultat	12 619
Totalt	-730 377
disponeras för	
Avsättning till yttre fond enl underhållsplan	41 050
Återföring av yttre fonden	-
balanseras i ny räkning	-742 996
Summa	-701 946

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 159 316	1 082 364
Övriga rörelseintäkter	2	11 997	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 171 313	1 082 364
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-712 289	-787 951
Personalkostnader	4	-83 327	-92 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 355	-252 614
Summa rörelsekostnader		-1 048 971	-1 133 248
Rörelseresultat		122 342	-50 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-10 074	-2 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 648	-94 151
Summa finansiella poster		-109 722	-97 141
Resultat efter finansiella poster		12 620	-148 025
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		12 620	-148 025
Skatter			
Årets resultat		12 620	-148 025

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 851 995	29 919 478
Inventarier, verktyg och installationer		26 906	40 359
Summa materiella anläggningstillgångar		29 878 901	29 959 837
Summa anläggningstillgångar		29 878 901	29 959 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 451	37 600
Summa kortfristiga fordringar		72 451	37 600
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		7 301	242 288
Summa kortfristiga placeringar		7 301	242 288
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		335 331	136 450
Summa kassa och bank		335 331	136 450
Summa omsättningstillgångar		415 083	416 338
SUMMA TILLGÅNGAR		30 293 984	30 376 175

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 810 000	18 810 000
Underhållsfond		246 150	205 100
Summa bundet eget kapital		19 056 150	19 015 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-742 996	-553 921
Årets resultat		12 620	-148 025
Summa fritt eget kapital		-730 376	-701 946
Summa eget kapital		18 325 774	18 313 154
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	11 251 269
Övriga skulder	7	100 000	100 000
Summa långfristiga skulder	8	100 000	11 351 269
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 567 937	200 004
Leverantörsskulder		85 661	276 674
Skatteskulder		112 748	111 008
Övriga skulder		5 833	1 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 031	122 458
Summa kortfristiga skulder		11 868 210	711 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 293 984	30 376 175

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	12 620	-148 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	253 753	252 474
	266 373	104 449
Betald skatt	1 740	56 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 113	160 743
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	200 136	-11 176
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-213 612	114 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 637	264 466
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-172 419	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-172 419	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	
Amortering av låneskulder	-133 336	-200 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	116 664	-200 004
Årets kassaflöde	198 882	64 462
Likvida medel vid årets början	136 450	71 988
Likvida medel vid årets slut	335 332	136 450

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Lån som förfaller inom ett år har tagits upp som kortfristigt lån.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Avskrivning på byggnadsvärdet påbörjades 2014-07-01.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	549 717	536 988
Lokalhyra	458 124	408 732
Garage	91 710	93 090
Bredband	33 408	33 168
Övriga intäkter	26 357	10 386
Summa	1 159 316	1 082 364

Övriga rörelseintäkter

Elstöd	11 997	
	11 997	

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El för belysning	28 394	45 594
Värme	141 794	138 248
Vatten och avlopp	56 549	51 314
Sophämtning	53 310	45 516
Kabel-TV	16 010	11 715
Bredband	33 388	38 517
Rep och underhåll	207 546	282 406
Hissar	3 629	2 548
Övriga fastighetskostnader	5 748	11 177
Fastighetsskatt/avgift	56 934	55 814
Fastighetsförsäkring	37 600	33 440
Övriga kostnader (förvaltning m.m)	52 637	53 549
Revision, Årsredovisning	18 750	18 113
Summa	712 289	787 951

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	48 000	48 000
Styrelsearvoden	24 375	31 000
Sociala kostnader	10 952	13 683
Summa	83 327	92 683

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 931 134	31 931 134
-Nyanskaffningar	172 419	
	<u>32 103 553</u>	<u>31 931 134</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 011 656	-1 772 495
-Årets avskrivning enligt plan	-239 902	-239 161
	<u>-2 251 558</u>	<u>-2 011 656</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 851 995	29 919 478
Redovisat värde byggnad	21 301 750	21 363 564
Redovisat värde mark	8 525 235	8 525 235
Taxeringsvärde	17 004 000	17 004 000
-varav byggnad	11 743 000	11 743 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	12 850 000	12 850 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 850 000</u>	<u>12 850 000</u>

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
SEB - nr 38382756	2024-03-28	0,59%	0	4 200 000
SEB - nr 38382853	2024-01-28	0,58%	0	4 428 700
SEB - nr 38382896	2024-01-28	1,41%	133 336	2 689 237
SEB - nr 47517796	2024-03-28	4,88%	0	250 000

Avgår kortfristig del av långfristig skuld (förfaller inom ett år)

-11 567 937**0**

(Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank)

Långfristiga skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen

11 567 937

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition lokalhyresgäst	100 000	100 000
	100 000	100 000

Underskrifter

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Granström
Styrelseordförande

Sofie Andersson

Peter Dahlström

Nicole Sjöberg

Josefin Österberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Bilaga

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 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 10:22

SENT BY OWNER:

Åsa Fredriksson · 26.03.2024 09:13

DOCUMENT ID:

SJBjXZxyA

ENVELOPE ID:

BkbimZly0-SJBjXZxyA

DOCUMENT NAME:

Brf Esplanaden ÅR 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK GRANSTRÖM erik.granstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:51 26.03.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/23) IP: 84.23.130.243
2. Sofie Inga Lisbet Andersson sofiee_andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 18:29 27.03.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/21) IP: 94.191.136.253
3. Mats Peter Dahlqvist peter.dahlqvist@icloud.com	Signed Authenticated	10.04.2024 07:33 10.04.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/21) IP: 104.28.31.63
4. NICOLE SJÖBERG nicolen_96@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 18:01 18.04.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/03) IP: 212.247.159.249
5. MARIA JOSEFIN ÖSTERBERG josefinosterberg@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:11 18.04.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/01) IP: 62.116.243.44
6. MATS ÅKE LINDBLOM mats@geflevisorerna.se	Signed Authenticated	19.04.2024 10:22 19.04.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/12) IP: 95.194.94.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed