

Årsredovisning för

Brf Krampesillen i Gävle

769628-6637

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Krampesillen i Gävle, 769628-6637, Gävle kommun, får härmed avge årsredovisning för 2023, föreningens 9:e räkenskapsår.

Föreningens verksamhet:

Allmänt om verksamheten

Ändamål

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

Föreningens fastighet är belägen på adressen SÖDRA RÅDMANSGATAN 13 i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämman 20220602 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rickard Åberg, ordförande
Rahand Kakah, Ledamot
Josefine Moberg, Ledamot
Nara Karlsson, Ledamot

Föreningar har inga suppleanter.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ingen

Firmatecknare:

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

Revisorer:

Revisor är Peter Bergdahl.

Sammanträden:

Styrelsen har under året hållit 1 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 6 medlemmar. Under året har 1 bostadsrätter överlåtit.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not 2.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus, med 4 lägenheter och en källarlokal för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

2 lgh om 2 rok
1 lgh om 4 rok
1 lgh om 5 rok

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg för lägenheterna ingår.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1949. 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

Sedvanligt underhåll

Planerat underhåll

Inget planerat underhåll under 2024 förutom sedvanligt underhåll

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 564,81 / kvm. Budgeten för 2024 visar synades och beslut tog att inte göra någon höjning

Värme, vatten och Kabel/TV ingr i årsavgiften.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2023 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2024. Föreningen har en underhållsplan och sätter av motsvarande likvida medel på ett sparkonto.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Krampesillens lokal som hyrts ut till Cecilia Henningsson har inte lyckats betala sin hyra.

Cecilia Henningsson har avhyst och fodran ligger kvar hos kronofogden.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020
Årsavgift/kvm uppl. m. bostadsrätt	564,8	527,2	605
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92,6	92	69,6
Skuldsättning/kvm	5 569,2	5 650,5	5 701,5
Skuldsättning/kvm uppl. m. bostadsrätt	6 758,9	6 857,6	6 919,5
Sparande/kvm	-29	5	214
Räntekänslighet	12	12,3	12,4
Energikostnad/kvm	234,3	224,8	191
Nettoomsättning	197 016	195 540	268 455
Resultat efter finansiella poster	-59 699	-48 073	68 049
Soliditet, %	63	62,9	62,3
	6 758,9	6 857,6	7 291
	0,4	0,4	0,4
Avsättn. underh.fond/kvm boyta	74	74,3	74
Avskrivning/kvm boyta	131,3	131,3	71,2
Kassalikviditet %	564,3	366,1	1 245

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	3 825 000	120 000		-48 073
Omföring fg års resultat			-48 073	48 073
Årets resultat				-59 699
Belopp vid årets slut	3 825 000	120 000	-48 073	-59 699

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	-110 115
Årets resultat	-59 699
Totalt	-169 814
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-24 000
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	-
I ny räkning balanseras	-193 814

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</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	197 016	195 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>197 016</u>	<u>195 540</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-157 501	-167 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 404	-42 404
Summa rörelsekostnader		<u>-199 905</u>	<u>-210 299</u>
Rörelseresultat		<u>-2 889</u>	<u>-14 759</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	1 431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 830	-34 745
Summa finansiella poster		<u>-56 810</u>	<u>-33 314</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-59 699</u>	<u>-48 073</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-59 699</u>	<u>-48 073</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-59 699</u>	<u>-48 073</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 777 100	5 818 732
Inventarier, verktyg och installationer		6 961	7 733
Summa materiella anläggningstillgångar		5 784 061	5 826 465
Summa anläggningstillgångar		5 784 061	5 826 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 920	15 920
Övriga fordringar		41	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 934	4 515
Summa kortfristiga fordringar		20 895	20 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 209	292 462
Summa kassa och bank		229 209	292 462
Summa omsättningstillgångar		250 104	312 897
SUMMA TILLGÅNGAR		6 034 165	6 139 362

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 825 000	3 825 000
Uppskrivningsfond		144 000	120 000
Summa bundet eget kapital		3 969 000	3 945 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-110 115	-38 042
Årets resultat		-59 699	-48 073
Summa fritt eget kapital		-169 814	-86 115
Summa eget kapital		3 799 186	3 858 885
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 183 124	2 215 000
Övriga skulder	5	-1 007 500	-20 000
Summa långfristiga skulder		1 175 624	2 195 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 007 500	20 000
Leverantörsskulder		14 633	7 991
Skatteskulder		22 152	20 882
Övriga skulder		5 105	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 965	36 604
Summa kortfristiga skulder		1 059 355	85 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 034 165	6 139 362

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 699	-48 073
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	38 951	45 857
	-20 748	-2 216
Betald skatt	1 270	1 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 478	-1 106
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-460	15 392
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 439	16 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-31 377	30 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-31 876	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 876	-20 000
Årets kassaflöde	-63 253	10 530
Likvida medel vid årets början	292 462	281 932
Likvida medel vid årets slut	229 209	292 462

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag/ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	2023
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1 %
-Inventarier, verktyg och installationer	5 %

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	172 836	170 280
Hyra garage	14 400	14 400
Kabel-TV	9 600	9 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	180	1 260
Summa	197 016	195 540

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetskostnader		
Löpande underhåll	11 411	18 559
Fastighetsel	11 628	9 333
Uppvärmning	45 992	45 820
Vatten	18 049	17 468
Sophämtning	6 851	4 712
Kabel-TV		6 488
Bredband	16 176	9 613
Fastighetsförsäkring	10 962	10 644
Fastighetsavgift	11 216	10 936
Övriga kostnader		1 979
	132 285	135 552
Övriga rörelsekostnader		
Adm, kontor samt övrigt	2 505	5 915
Redovisningstjänster	18 533	22 826
Medlems-och föreningsavgifter	4 178	3 602
	25 216	32 343
Summa:	157 501	167 895

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnad	4 163 253	6 150 503
Vid årets början Mark	1 987 250	1 987 250
	<u>6 150 503</u>	<u>8 137 753</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-331 771	-290 139
-Årets avskrivning enligt plan	-41 632	-41 632
	<u>-373 403</u>	<u>-331 771</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 777 100	7 805 982
Taxeringsvärde	5 433 000	5 433 000
-Varav byggnad	3 854 000	3 854 000

Not 5 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Ränte- sats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -040	2024-12-01	1,35	20 000	1 007 500
Stadshypotek -307	2027-12-01	3,61	-	1 175 624
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (förfaller inom ett år)				-1 007 500
Lån solm förfaller under 2024 räknas som kortfristig skuld				
			<u>20 000</u>	<u>1 175 624</u>

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 och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		2 375 000
Summa ställda säkerheter		2 375 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser		inga
Summa eventalförpliktelser		

BILAGA

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas 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. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. 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 (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, 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 måste ske på grund 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 pengar 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. Tillsammans med övriga medlemmar utser man 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 förekommande fall lokaler) 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. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i ett privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

Ett oäkta bostadsföretag däremot beskattas för resultatet av alla inkomster och utgifter. Medlemmarna i ett oäkta bostadsföretag beskattas för hyresförmån av att bo i fastigheten.

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

Bostadsrätthavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrätthavaren 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 dock 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 betala 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 priset. 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.