

Årsredovisning för
BRF MUSSERONEN
785000-1889

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Musseronen, 785000-1889 får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Musseronen 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 Älvdansvägen 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23 i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2023-04-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Linda Djupenström, Ordförande
Agnes Sandstedt, Sekreterare
Jan Persson, Ledamot

Suppleant har varit: Gunnar Rosén och Hans Ström.

Valberedning

Valberedare har varit: Oliver Sjögren och Nina Rosén.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Samtliga.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledmötter

Revisorer:

Revisor har varit Niclas Wärenfeldt. BoRevision i Sverige AB

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 20 (fg år 20) medlemmar. Under året har 1 st lgh (fg år 1) överlåtits.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not 2.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 3 radhus, i 1 våning, med totalt 12 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 1 116 kvm.

Under 2011 friköptes tomträtten till Olsbacka 28:1. Tomtens yta är 6 664 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad under 2023 genom Gallagher som försäkringsförmedlare och IF som försäkringsbolag. Från 1/1 2022 så har föreningen valt att komplettera den befintliga försäkringen med en ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett kollektivt bostadsträttstillägg för samtliga bostadsrätter. Styrelsen påminner dock om vikten av att alla tecknat en egen hemförsäkring.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1962. 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

Byte av cirkulationspump. Slutfört installation av elmätare för IMD, individuell mätning och debitering av medlemmarnas elförbrukning.

Planerat underhåll

Takbyte och reovering av skorstenar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från januari 2023 höjdes avgiften med 150 kr per månad, i juli höjdes avgiften med ytterligare 250 kr per månad. Genomsnittlig årsavgift uppgår efter höjningar till ca. 783 kr/kvm.

I beräkning av genomsnittlig årsavgift är enligt nya regler alla tvingande tillägg medräknade, för Brf Musseronen är elförbrukning medräknat.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om elavtal, fjärrvärme finns tecknat med Gävle Energi

Övriga avtal finns tecknat med Tele2 och Gästrike Vatten.

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.

Avsättning sker enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningen arbetar med att ta fram en underhållsplan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under 2023 haft ökade reparationskostnader på grund av översvämning, försäkringsbolaget har ersatt föreningen med ca 271 000 för dessa skador.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	780 186	721 728	686 544	650 666
Resultat efter finansiella poster	-30 340	50 815	121 582	31 102
Soliditet, %	23	23	23	19
Kassalikviditet %	248	328	334	411
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	783	645	613	581
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	82,9	99,8	99,6	99,6
Skuldsättning per kvm	1 636	1 653	1 670	1 688
Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt	1 636	1 653	1 670	1 688
Sparande per kvm	31	71	-84	-3
Räntekänslighet	2	3	3	3
Energikostnad per kvm	287	270	257	235

I beräkning av genomsnittlig årsavgift är alla tvingande tillägg medräknade, för Brf Musseronen ingår elförbrukning.

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

Energikostnader - värme, vatten och el.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post är resultatet endast -2 260 kr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen. Från och med 1/1 2024 höjdes avgiften med ytterligare 10%.

Föreningen har investerat i IMD-el och laddstolpar under 2023, kostnaden för detta har tagits från föreningens sparade kapital.

Föreningen har sökt bidrag från Naturvårdsverket på 180 000 kr som ännu inte har inte betalats ut.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Reserv- fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	238 608	308 524	22 796	27 123	50 815
Balansering av fg år resultat				50 815	-50 815
Avsättning yttre fond enl stadgar		42 228		-42 228	
Årets resultat					-30 340
Belopp vid årets slut	238 608	350 752	22 796	35 710	-30 340

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	35 710
årets resultat	-30 340
Totalt	<u>5 370</u>
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-42 228
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	<u>-</u>
balanseras i ny räkning	-36 858

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

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			
Nettoomsättning	2	780 186	721 728
Övriga rörelseintäkter		274 587	-
Summa rörelseintäkter		<u>1 054 773</u>	<u>721 728</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-983 350	-604 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 080	-28 080
Summa rörelsekostnader		<u>-1 011 430</u>	<u>-632 688</u>
Rörelseresultat		<u>43 343</u>	<u>89 040</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 776	294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 459	-38 519
Summa finansiella poster		<u>-73 683</u>	<u>-38 225</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-30 340</u>	<u>50 815</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-30 340</u>	<u>50 815</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-30 340</u>	<u>50 815</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 665 278	1 693 358
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	388 000	76 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 053 278	1 769 358
Summa anläggningstillgångar		2 053 278	1 769 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		102 214	19 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 551	44 905
Summa kortfristiga fordringar		168 765	64 151
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		484 592	948 111
Summa kassa och bank		484 592	948 111
Summa omsättningstillgångar		653 357	1 012 262
SUMMA TILLGÅNGAR		2 706 635	2 781 620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser/stiftelsekapital		238 608	238 608
Yttre Underhållsfond		350 752	308 524
Reservfond		22 796	22 796
Summa bundet eget kapital		612 156	569 928
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 710	27 123
Årets resultat		-30 340	50 815
Summa fritt eget kapital		5 370	77 938
Summa eget kapital		617 526	647 866
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 825 931	1 844 375
Leverantörsskulder		112 558	131 254
Skatteskulder		23 260	45 432
Övriga skulder		1 000	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 360	111 693
Summa kortfristiga skulder		2 089 109	2 133 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 706 635	2 781 620

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	-30 340	50 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	28 080	28 080
	<u>-2 260</u>	<u>78 895</u>
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 260	78 895
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-104 614	-25 188
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-30 768	80 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-137 642	133 924
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-388 000	-76 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-388 000	-76 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-18 444	-19 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 444	-19 500
Årets kassaflöde	-544 086	38 424
Likvida medel vid årets början	948 111	890 187
Likvida medel vid årets slut	404 025	928 611

Noter

Belopp i kr 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 samt BFAR 2023:1.

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	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Intäkternas fördelning

<i>Nettoomsättning</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	759 600	720 000
Elförbrukning	18 975	
Övriga intäkter	1 611	1 728
Summa	780 186	721 728
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
Elstöd	3 401	
Försäkringsersättning	271 186	
	274 587	

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	35 960	22 628
Elavläsning	540	
Värme	222 659	220 866
Vatten och avlopp	61 890	58 113
Sophämtning	31 436	30 647
Kabel-TV	21 820	19 786
Reparation och underhåll	397 829	12 124
Fastighetsskatt	105 570	105 570
Försäkring	39 453	33 771
Övriga fastighetskostnader	27 142	31 889
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	3 394	4 846
Redovisningstjänster	29 351	38 798
Justering redovisningstjänster 2022	-15 000	
Revisionsarvode	13 250	12 500
Förvaltningskostnader	8 056	13 071
Summa	983 350	604 609

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnad	1 845 142	1 845 142
Mark	1 232 840	1 232 840
	3 077 982	3 077 982
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 384 624	-1 356 544
-Årets avskrivning enligt plan	-28 080	-28 080
	-1 412 704	-1 384 624
Redovisat värde vid årets slut	1 665 278	1 693 358
Taxeringsvärde	14 076 000	14 076 000
-varav byggnad	7 776 000	7 776 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	76 000	-
Investeringar	312 000	76 000
Redovisat värde vid årets slut	388 000	76 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Villkors- ändringsdag</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Amortering under året</i>	<i>Skuld vid årets slut</i>
Stadshypotek -349	2024-01-11	5,05	18 444	1 825 931
Summa			18 444	1 825 931

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut
(Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas
som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank)

1 825 931

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 733 711

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		

Fastighetsinteckningar	1 910 000	1 910 000
------------------------	-----------	-----------

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	inga	inga
------------------------------	------	------

Underskrifter

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Linda Djupenström

Jan Persson

Agnes Sandstedt

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

Niclas Wärenfeldt

Kommentar:

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

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 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:

22.04.2024 13:24

SENT BY OWNER:

Åsa Fredriksson · 12.04.2024 11:52

DOCUMENT ID:

By5rVY8eR

ENVELOPE ID:

HJYSVYUeA-By5rVY8eR

DOCUMENT NAME:

Brf Musseronen ÅR 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA DJUPENSTRÖM linda.djupenstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 17:18 13.04.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/14) IP: 83.255.139.246
2. Jan Krister Persson jappe60@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 17:21 15.04.2024 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/19) IP: 84.23.156.4
3. AGNES SANDSTEDT agnes.sandstedt@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:02 15.04.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/06) IP: 172.226.52.20
4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 13:24 22.04.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03) IP: 20.93.242.102

* 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