

Årsredovisning för  
**BRF CITYHUSET**  
769619-6489

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cityhuset, 769619-6489 får härmed avge årsredovisning för Juni 2019

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Ändamål**

Brf Cityhuset 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 Storgatan 34 i Ludvika .

##### **Styrelse**

Styrelsen har sedan föreningsstämman Juni 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roger Sjöberg, Ordförande  
Conny Fredriksson, Ledamot  
Niclas Johannesson, Ledamot  
Katarina Dahl, Ledamot,  
Sara Lerström, Ledamot  
Sebel Lindblom, suppleant  
Pia Danielsson, suppleant  
Kalle Dahl, Adjungerad och ansvarig kontakt person för butikslokalerna

##### **Valberedning**

Valberedare har varit: Styrelsen.

**I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:**  
Sebel Lindblom.

##### **Firmatecknare:**

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter.

##### **Revisorer:**

Revisor har varit Birgitta Thornberg, Godkänd revisor.

##### **Sammanträden:**

Ordinarie föreningsstämma hölls Juni 2019. Styrelsen har under året hållit 0 protokollfört sammanträde.

##### **Medlemsantal:**

Föreningen har 33 (33st fg år) medlemmar. Under året har 0 st bostadsrätter (fg år 10st) överlåtits.

##### **Beskattning**

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

##### **Finansiering**

Se not.

#### **Fastigheten:**

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus, i 3 våningar, med totalt 30 bostadsrätter och 2 st hyresrätter samt 9 lokaler.

Den totala bostadsytan är ca 1 854 kvm.

Tomtmarken har en yta av ca 2 238 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

4 lgh om 3 rum och kök

9 lgh om 2 rum och kök

2 lgh om 1,5 rum och kök

17 lgh om 1 rum och kök

Genomsnittlig lokalhyra 969 kr/kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Osseén Försäkringsmäklarna, försäkringsgivare är Folksam, vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Styrelsen uppmanar alla att teckna en särskild bostadsrättstilläggsförsäkring utöver hemförsäkringen.

#### **Fastighetsavgift**

Fastigheten har åsatts värdeår 1970. 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**

Parkering har gjorts iordning, nya hårdgjorda ytor och en ny skyltnign är klar. Nu finns aktuellt system över vilka som förfogar över parkeringsplats samt ett fungerande kösystem.

Ventilationen i småtliga lägenheter är godkända i OVK. Åtgärder har gjorts med hjälp av entreprenör (LudvikaSotarn) i samtliga lägenheter och är nu fungerande enligt dagens krav.

#### **Planerat underhåll**

Samtliga butiker måste få en godkänd OVK före 31/8-2020. Det innebär att ny ventilation måste installeras.

Totalrenovering av toalett i hyreslgh (Kjell Karlsson) kommer göras under servinter 2020.

Vattenskada i Juna Du:s lägnehet komme råtgärdas. Brf Cityhuset ansvars del kommer åtgärdas via försäkringsbolaget.

#### **Föreningens ekonomi**

##### **Årsavgifter**

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 813 kr/kvm. Den för 2020 upprättade budgeten utvisar Styrelsen har beslutat att ingen höjning ska göras

##### **Avtal**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning finns tecknat med Bolzena.

##### **Fonden för yttre underhåll**

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2019 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2020.

Underhållsplan Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Denna kommer tas fram med hjälp av extern entreprenör under 2020.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning (tkr)	2 405	2 292	2 047	2 204
Resultat efter finansiella poster (tkr)	296	264	-617	-290
Soliditet, %	11	11	7	10
Likviditet %	368	272	45	201
Eget kapital (tkr)	2 615	2 615	1 651	2 268
Taxeringsvärde (tkr)	12 580	12 286	12 286	12 286
-varav byggnad (tkr)	10 677	10 677	10 677	10 677
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	813	813	812	812
Hysesintäkt lokal/kvm lokalyta	969	969	743	891
Hysesintäkt bostad/kvm hyresbostadsyta	1 071	1 071	1 182	1 182
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	11 176	11 312	12 267	12 412
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	157	163	165	167
Avsättning underhållsfond/kvm boyta	21	21	22	19
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm boyta	21			-
Kapitaltillskott från medlemmar	-			-
Avskrivning/kvm bostadsyta		108	121	121

## Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserad resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 580 411	1 593 529	730 096	-2 553 099	264 251
Balansering av fg år resultat				264 251	-264 251
Avsättning yttre fond enl stadgar			36 858	-36 858	
lanspråkstagande yttre fond för utfört underhåll under året			36 858		
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 580 411</b>	<b>1 593 529</b>	<b>803 812</b>	<b>-2 325 706</b>	<b>-</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 325 706
Totalt	-2 325 706
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-36 858
<b>balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 362 564</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 405 166	2 292 104
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 405 166</b>	<b>2 292 104</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 117 034	-1 024 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 542	-199 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 316 576</b>	<b>-1 223 805</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 088 590</b>	<b>1 068 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 853	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 856	-805 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-793 003</b>	<b>-804 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>295 587</b>	<b>264 251</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>295 587</b>	<b>264 251</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-</b>	<b>264 251</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	21 748 891	21 948 433
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 748 891	21 948 433
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 748 891	21 948 433
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	35 822
Övriga fordringar		48 018	52 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 372	20 596
Summa kortfristiga fordringar		86 390	109 057
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 147 644	882 181
Summa kassa och bank		1 147 644	882 181
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 234 034	991 238
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 982 925	22 939 671

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatskapital		4 173 940	4 173 940
Yttre underhållsfond		766 954	730 096
Summa bundet eget kapital		4 940 894	4 904 036
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 325 706	-2 553 099
Årets resultat		-	264 251
Summa fritt eget kapital		-2 325 706	-2 288 848
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 615 188</b>	<b>2 615 188</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	7	19 520 000	19 760 000
Summa långfristiga skulder	8	19 520 000	19 760 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristig skuld		240 000	240 000
Leverantörsskulder		130 703	84 069
Övriga skulder		13 475	13 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 972	226 939
Summa kortfristiga skulder		552 150	564 483
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 687 338</b>	<b>22 939 671</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	ca 100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Intäkternas fördelning

<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-01-01- 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01- 2018-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	1 467 289	1 393 056
Hysesintäkter bostad	92 076	128 632
Hysesintäkter lokal	723 099	700 266
Garage och P-platser	61 550	60 410
EI		360
Övriga intäkter	58 823	42 528
Vakanta	2 328	-33 148
<b>Summa</b>	<b>2 405 165</b>	<b>2 292 104</b>



### Not 3 Kostnadernas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	60 532	40 108
Värme	326 823	331 592
Vatten och avlopp	127 306	119 863
Sophämtning	39 534	39 660
Snöröjning/sandning	70 492	52 687
Städning		2 375
Fastighetsskötsel	39 375	60 751
Bredband	86 657	103 872
Reparation och underhåll	47 507	14 823
Fastighetsskatt	64 297	59 671
Försäkring	49 329	47 603
Övriga fastighetskostnader	144 377	18 829
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	4 024	3 996
Redovisningstjänster	39 231	39 404
Revisionsarvode	8 125	11 125
Förvaltningskostnader	9 425	77 904
<b>Summa</b>	<b>1 117 034</b>	<b>1 024 263</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode		-
Sociala kostnader		-
<b>Summa</b>		-

Inga arvoden utbetalda 2019

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 852 847	23 852 847
	23 852 847	23 852 847
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 904 414	-1 704 872
-Årets avskrivning enligt plan	-199 542	-199 542
	-2 103 956	-1 904 414
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 748 891</b>	<b>21 948 433</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 289	11 289
	11 289	11 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 289	-11 289
	-11 289	-11 289
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 213 000	22 213 000
Summa ansvarsförbindelser	inga	inga

### Not 8 Övriga långfristiga skulder

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Amortering</i>	<i>Skuld årets slut</i>
Dadelen Invest	4%	240 000,00	19 760 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-240 000
<b>Summa</b>		<b>240 000,00</b>	<b>19 520 000</b>
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			18 560 000

## Underskrifter

Ludvika \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Roger Sjöberg

\_\_\_\_\_  
Conny Fredriksson

\_\_\_\_\_  
Sara Lerström

\_\_\_\_\_  
Niclas Johannesson

Min revisionsberättelse har lämnats den \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Birgitta Thornberg, Godkänd revisor

## 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.