

ÅRSREDOVISNING

2023 / 2024

Bostadsrättsföreningen

Simpan 14 i Kalmar

769621-1577

Dagordning
FÖR ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande



ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET 2023/2024

Styrelsen för Brf Simpan 14 i Kalmar får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.

Föreningsstämman är föreningens högst styrande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.

Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt, och ska på egen bekostnad hålla bostaden och dess trädgård i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.

Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

s. 2–5	Förvaltningsberättelse
s. 6	Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
s. 7	Resultaträkning
s. 8-9	Balansräkning
s. 10	Kassaflödesanalys
s. 11-12	Noter
s. 13	Styrelsens signatur
Bilaga 1	Revisionsberättelse
Bilaga 2	Om att bo i bostadsrätt

PH Konsult & Förvaltning AB arbetar på uppdrag åt bostadsrättsföreningar med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling



Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning

§1, Brf Simpan 14 i Kalmar stadgar

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-01

Aktuella stadgar registrerades 2019-07-26

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun

STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat tom. ordinarie föreningsstämma
Bengt Nordenhem, ordförande	2024
Ulf Hagström	2024
Aleksandar Kostic	2024
Mats Waern	2024
Styrelsesuppleanter	
David Hägg	2024
Revisor	
Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB	2024

Föreningen har inte haft någon vald valberedning, styrelsen utgör valberedning och varje medlem har förslagsrätt vid föreningsstämman.

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening alternativt av extern ledamot i förening med ledamöterna.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2024-02-08



FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Dina Försäkringar Ölands

Försäkringen gäller fullvärde och försäkring mot husbock och skadedjur ingår.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilket täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring. Vid ersättning vid skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Kalmar Simpan 14 med följande adresser:

Magistratsgatan 9 A-B

Fogdegatan 1 A-C

Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning, och köp av aktiebolaget som ägde fastigheten.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rok 2 st

2 rok 7st

4 rok 2st

Totalt: 11 st 719 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I källaren finns en mindre uthyrningslokal.

Inom föreningen finns även 8st bilplatser.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2023/2024 1st överlåtelse av bostadsrätt skett.

Årets taxeringsvärde	11 503 000 kr
----------------------	---------------

Varav markvärde	4 487 000 kr
-----------------	--------------

Varav värde, bostäder	7 016 000 kr
-----------------------	--------------

Föreningen betalar årlig fastighetsskatt, 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus, dock högst 1 630 kr/lgh för 2024. Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen



UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

2017 – OVK

2019 – Utvändig målning av fönster samt ytterdörrar. Målning av snickerier på 2st balkonger.

2021 – Tvätt och behandling av yttertak (grön-fri)

2023 – OVK

Fortlöpande kontroll och besiktning har ägt rum av föreningens byggnader. Under verksamhetsåret har styrelsen tagit hjälp av extern konsult för att bedöma och planlägga kommande underhåll. Installation och anordning som påverkar husets uppvärmningssystem eller ventilation kräver styrelsens skriftliga tillstånd. Detta kan exempelvis vara byte av köksfläkt, ändring av inställningar för självdragsventilation eller installation av mekanisk frånluft i badrum.

EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

Föreningen gör ett gott räkenskapsår och resultaträkningen visar, på grund av avskrivningarna, ett negativt resultat om -103 403kr.

Föreningen gör under året avskrivningar på anläggningstillgångar om 140 000kr.

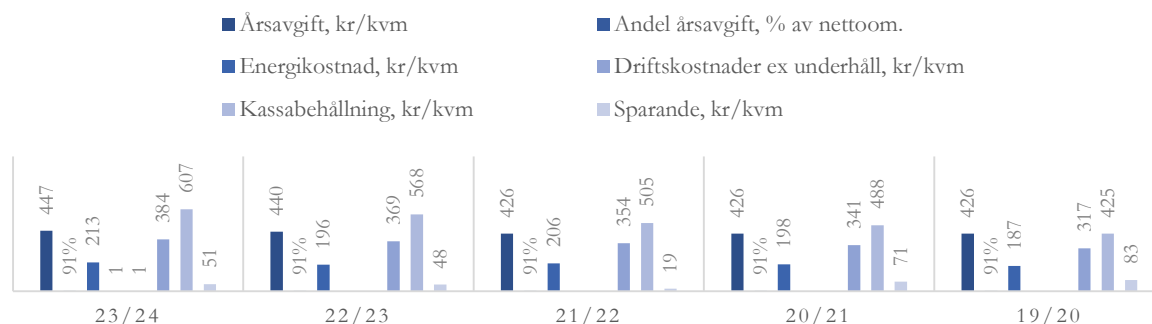
Avskrivningen återfinns i resultaträkningen och påverkar således föreningens rörelseresultat. Den påverkar dock inte föreningens likviditet.

Förlusten för 2023/2024 förväntas inte påverka föreningens möjligheter att möta framtida förpliktelser. Förlusten uppstår huvudsakligen till följd av nu gällande regler för en bostadsrättsförening vid tillämpning av Bokföringsnämndens anvisningar avseende bokslutstyp K2.

FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning	354 888	350 192	339 850	340 000	339 135
Årsavgift, kr/kvm (lgh)	447	440	426	426	426
Andel årsavgift, % av nettoom.	91%	91%	91%	91%	91%
Uppvärmning, kr/kvm	126	120	127	124	119
Elkostnad, kr/kvm (fastighet)	27	30	30	26	23
Vatten, kr/kvm	60	47	49	48	45
Energikostnad, kr/kvm	213	196	206	198	187
Sophantering, kr/kvm	25	23	20	20	20
Räntekostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskost. ex underhåll, kr/kvm	384	369	354	342	318
Taxeringsvärde, kr/kvm	15 999	15 999	15 999	13 798	13 798
Behållning yttre fond, kr/kvm	606	536	467	397	328
Avskrivning, kr/kvm	195	195	195	195	195
Årets resultat, kr	-103 403	-105 778	-126 388	-88 666	-80 367
Årets likviditetsöverskott, kr	36 597	34 222	13 612	51 334	59 633
Total låneskuld, kr	0	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Nettoskuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Kassabehållning, kr/kvm	607	568	505	488	425
Sparande, kr/kvm	51	48	19	71	83
Balansomslutning, kr	16 183 597	16 293 219	16 385 965	16 517 095	16 611 336
Soliditet, %	100%	100%	100%	100%	100%
Likviditet, %	1180%	954%	1188%	1015%	777%

NYCKELTAL 19/20 - 23/24



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	17 025 000	385 676	-1 057 509	-105 778
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond enligt stämmobeslut		50 000	-50 000	
<i>Ianspråktagande av fond enligt stämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning			-105 778	105 778
Årets resultat, kr				-103 403
Belopp vid årets utgång	17 025 000	435 676	-1 213 287	-103 403

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-1 213 287 kr
Årets resultat	-103 403 kr
Årets fondavsättning enligt budget	-50 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	0 kr
Summa	-1 366 690 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

Balanseras i ny räkning	-1 366 690 kr
-------------------------	---------------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat-, och balansräkning med noter.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2)

Resultaträkning

	Not.	2024-08-31	2023-08-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	354 888	350 192
Summa rörelseintäkter		354 888	350 192
 Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-275 795	-265 654
Planerat underhåll		0	0
Löpande reparationer		-11 148	-20 636
Övriga kostnader	3	-12 976	-10 792
Fastighetsavgift/skatt		-18 888	-18 888
Avskrivningar	4	-140 000	-140 000
Summa rörelsekostnader		-458 807	-455 970
Rörelseresultat		-103 919	-105 778
 Finansiella poster			
Ränteintäkter		516	0
Räntekostnader		0	0
Summa finansiella poster		516	0
Resultat efter finansiella poster		-103 403	-105 778
 Resultat före skatt		-103 403	-105 778
 Årets resultat		-103 403	-105 778

Balansräkning

	Not.	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark		15 716 177	15 856 177
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		15 716 177	15 856 177
Summa anläggningstillgångar		15 716 177	15 856 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 655	6 182
Övriga fordringar		24 005	22 710
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		30 660	28 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		436 760	408 150
<i>Summa kassa och bank</i>		436 760	408 150
Summa omsättningstillgångar		467 420	437 042
SUMMA TILLGÅNGAR		16 183 597	16 293 219

Balansräkning

	Not.	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 025 000	17 025 000
Fond för yttre underhåll		435 675	385 676
<i>Summa bundet eget kapital</i>		17 460 675	17 410 676
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 213 287	-1 057 509
Årets resultat		-103 403	-105 778
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 316 690	-1 163 287
Summa eget kapital		16 143 985	16 247 389
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristig del		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristig del samt kommande års amortering		0	0
Leverantörsskulder		8 416	11 497
Förskottsbetalade avgifter		29 574	34 660
Skatteskulder		-7 605	-8 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 227	8 057
Summa kortfristiga skulder		39 612	45 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 183 597	16 293 219

Kassaflödesanalys

2023-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat -103 919

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 140 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten 36 081

Erhållen ränta 516

Erlagd ränta 0

516

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 36 597

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av rörelsefordringar -1 768

Förändring av rörelseskulder -6 218

Kassaflöde från den löpande verksamheten 28 611

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0

Amortering av lån 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde 28 611

Likvida medel vid årets början 408 150

Likvida medel vid årets slut 436 761

Noter

Redovisningsprinciper

BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2)

	2023-08-31	2024-08-31
Not 1. Årsavgifter		
Årsavgifter	321 296	316 196
Hysesintäkter bilplatser	19 200	19 200
Hysesintäkter lokaler	12 000	12 000
Intäkter el	2 400	2 400
Öres- och kronutjämning	-8	-4
Kravavgifter	0	400
Summa	354 888	350 192
Not. 2 Driftskostnader		
Fastighetsel	-19 072	-21 234
Fastighetsförsäkring	-18 200	-16 770
Fjärrvärme	-90 701	-85 980
Förvaltning, admin	-31 876	-30 696
Förvaltning, teknisk förvaltning/skötsel	-42 790	-38 675
Möteskostnader	-537	-810
OVK	0	-16 951
Revision	-3 750	-3 750
Snöröjning	-8 526	-925
Sophantering	-17 161	-16 300
Vatten och avlopp	-43 182	-33 563
Övriga besiktningar / energideklaration	0	0
Summa	-275 795	-265 654
Not. 3 Övriga kostnader		
Bankkostnader	-1 940	-1 943
Bolagsverket	0	0
Förbrukningsmaterial	0	0
TV	-4 288	-3 999
Kontorsmaterial	-62	-53
Kopieringskostnader	0	-1 500
Kreditupplysningar	-350	-350

Porto	-330	-243
Övriga fastighetskostnader	-6 006	-2 704
Summa	-12 976	-10 792

Not. 4 Materiella anläggningstillgångar

Förvärv av fastigheten Kalmar Simpan 14	16 867 252	16 867 252
Bostadsrättsbildning	33 600	33 600
Lagfart	95 325	95 325
Ackumulerade avskrivningar	-1 140 000	-1 000 000
Årets avskrivningar	-140 000	-140 000
Summa	15 716 177	15 856 177

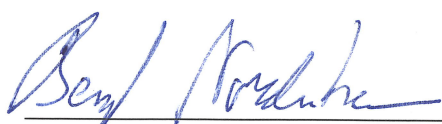
Not. 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	7 000 000	7 000 000

UNDERSKRIFTER

STYRELSEN FÖR BRF SIMPAN 14 I KALMAR

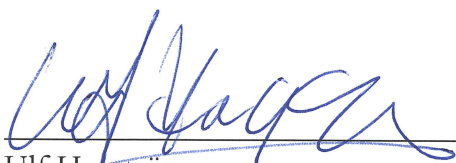
Kalmar 2024-



Bengt Nordenhem, ordförande



Mats Waern



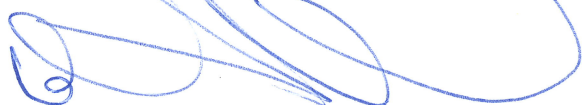
Ulf Hagström



Aleksandar Kostic

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Lenhovda 2024- 11-03



Berit Danielson

Av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Simpan 14 i Kalmar. Org-nr 769621-1577.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Simpan 14 i Kalmar för år 2023-09-01 - 2024-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Simpan 14 i Kalmar för år 2023-09-01 – 2024-08-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Berit Danielson, Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

OM ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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.

MEDLEMSKAP

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet.

ÄGARE

Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt till medlemmarna. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen.

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, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar.

Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När man köper en bostadsrätt blir man 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.

ÄKTA RESPEKTIVE OÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En äkta bostadsrättsförening (s.k. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till min 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder, och i förekommande fall lokaler, i byggnader som ägs av föreningen.

En oäkta bostadsrättsförening har (s.k. oäkta bostadsföretag) är motsatsvis inte ett privatbostadsföretag.

Ett privat bostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag, och beskattas endast för resultat som inte hör till fastigheten. Medlemmarna i ett privat bostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

VEM BESTÄMMER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år avhålls 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, dispositioner av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.



HUR FUNGERAR EKONOMIN

En bostadsrättsförening skall själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på boendet, bor man till självkostnadspris. Ju mer föreningens medlemmar sköter själva, desto bättre blir föreningens ekonomi.

Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse – framförallt de ekonomiska – på bästa sätt.

KOSTNADER I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme, vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration mm.

FÖRSÄKRINGAR

En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring. I föreningar förvaltade av PH Konsult & Förvaltning AB ingår oftast bostadsrättstillägget i fastighetens försäkring. Information om detta finns alltid i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Bostadsrättstillägget omfattar det ökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

BESLUT OM MÅNADSAVGIFT

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften.

Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrätters insats eller andelstal beroende på vad som sägs i stadgarna.

OM NÅGON INTE KAN BETALA

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. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta, då föreningens intäkter till 100% består av de årsavgifter som medlemmarna betalar.

Om en enskild medlem allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denne enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli ”vräkt”. Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna avgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

FÖRSÄLJNING AV 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.

Föreningen har rätt att, på vissa grunder, neka medlemskap i föreningen. I sådana fall är överlåtelsen ogiltig. Det är därför viktigt att kompletta handlingar överlämnas till styrelsen för medlemskapsansökan.





Konsult & Förvaltning
Allt inom fastigheter

www.phforvaltning.se