

Årsredovisning för

BRF BÄCKHAGEN

785000-3273

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bäckhagen, 785000-3273, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Bäckhagen 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 Fältspatvägen 2 A - 36 D i Gävle.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2018-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lotta Innerman, Ordförande
Niclas Cronsell, Kassör
Tomas Eklund, Sekreterare
Helena Malmberg, Ledamot
Niclas Nordström, Ledamot
Pär Jonsson, Ledamot

Suppleanter har varit: Inga .

Valberedning

Valberedare har varit: Carolina Edström (sammanställande), Anna-Karin Söderhielm samt Emil Björklund.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Enligt nya stadgar väljs samtliga tills nästa ordinarie föreningsstämma, så samtliga i tur att avgå.

Firmatecknare:

Firmateckning i enlighet med stadgarna § 25; Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen beslutade att firman tecknas företrädesvis av Niclas Cronsell, Gerd Lindroos och Tomas Eklund, två i förening.

Revisorer:

Revisorer har varit Nils Westerlund och Rolf Karlsson med Marcus Pettersson som suppleant.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 160 st (160 st fg år) medlemmar. Under året har 4 st bostadsrätter (fg år 6 st) överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager efter beslut av styrelsen fr o m 1/1 2017 enligt stadgarna följande avgifter: Överlåtelseavgift uttages av säljaren med 2,5% av Prisbasbeloppet (1163 kr för 2019). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av Prisbasbeloppet (465 kr för 2019).

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 10 st radhuskroppar, i 2 våningar jämte källare, samt 8 radhuskroppar, i en våning jämte källare, med totalt 109 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 10582 kvm

Tomten innehas med tomträtt. Tomtmarkens har en yta av ca 36 784 kvm.

Lägenhetsfördelning:

109 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Det betyder att medlemmarna inte behöver ha egna bostadsrättstillägg kopplade till sina hemförsäkringar.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1970 och 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

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

- Radonsanering hus 6, 8, 30, 32, 34 samt 36.

Planerat underhåll

Utöver sedvanligt underhåll planeras det för:

- Byte av radiatorventiler

- Fortsatt radonsanering av fastighetsbeståndet i hus 4, 10,12, 14, 26 samt 28

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 534 kr/kvm. För närvarande är ingen avgiftshöjning aktuell.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning saknas.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2018 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2019.

Underhållsplan Finns.

Fonden för inre underhåll

Fonden för inre underhålls avvecklades under 2014 och alla inestående medel är utbetalda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades marken till fastigheten.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	5 662 388	5 663 640	5 653 560	5 653 560
Resultat efter finansiella poster	504 825	692 657	724 915	-265 466
Soliditet, %	23	56	50	46
Likviditet %	87	155	184	179
Eget kapital	3 851 771	5 756 268	5 688 526	4 786 174
Taxeringsvärde	84 877 000	63 661 000	63 661 000	63 661 000
-varav byggnad	49 452 000	35 430 000	35 430 000	35 430 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	534	534	534	534
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	2 752	537	644	703
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) i %	34,32	8,93	10,70	11,68
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	187	133	56	78
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	-	8	92	18
Kapitaltillskott från medlemmar	-	-	-	-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	11	11	11	14

Not Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	605 250	-	2 830 298	4 458 361	692 657
Balansering av fg år resultat				692 657	-692 657
Avsättning yttre fond enl stadgar			2 409 323	-2 409 323	
lanspråkstagande yttre fond			-	-	
Årets resultat					504 825
Belopp vid årets slut	605 250	-	5 239 621	2 741 695	504 825

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 741 695
årets resultat	504 826
Totalt	3 246 521
disponeras för	
-avsättning av årets resultat till yttre underhållsfond	-504 826
balanseras i ny räkning	2 741 695

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 662 388	5 663 640
Summa rörelseintäkter		5 662 388	5 663 640
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 229 797	-4 509 705
Personalkostnader	4	-270 936	-263 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 327	-138 827
Summa rörelsekostnader		-4 647 060	-4 912 439
Rörelseresultat		1 015 328	751 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	3 632
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 514	-62 176
Summa finansiella poster		-510 503	-58 544
Resultat efter finansiella poster		504 825	692 657
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		504 825	692 657
Skatter			
Årets resultat		504 825	692 657

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 631 791	13 365 953
Inventarier, verktyg och installationer		142 500	-
Summa materiella anläggningstillgångar		37 774 291	13 365 953
Summa anläggningstillgångar		37 774 291	13 365 953
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		149	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 057	59 611
Summa kortfristiga fordringar		56 206	59 724
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 510 158	1 938 650
Summa kassa och bank		1 510 158	1 938 650
Summa omsättningstillgångar		1 566 364	1 998 374
SUMMA TILLGÅNGAR		39 340 655	15 364 327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser/Stiftelsekapital		605 250	605 250
Fond för yttre underhåll		5 239 621	2 830 298
Dispositionsfond		2 741 695	4 458 361
Summa bundet eget kapital		<u>8 586 566</u>	<u>7 893 909</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		504 825	692 657
Summa fritt eget kapital		<u>504 825</u>	<u>692 657</u>
Summa eget kapital		<u>9 091 391</u>	<u>8 586 566</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	28 446 049	5 486 049
Summa långfristiga skulder		<u>28 446 049</u>	<u>5 486 049</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	200 000
Leverantörsskulder		362 307	547 400
Skatteskulder		155 152	11 500
Övriga skulder		71 344	57 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 412	474 845
Summa kortfristiga skulder		<u>1 803 215</u>	<u>1 291 712</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 340 655</u>	<u>15 364 327</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Från och med 2014-01-01 så har det kommit nya lagar och regler för redovisning som bostadsrättsföreningar berörs av. Inför bokslutet per 2018-12-31, så har Brf Bäckhagen valt att redovisa enligt K2

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Avskrivningstiden för byggnader har ändrats från tidigare 1000 år till 125 år i samband med övergången till K2.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

Not 2 Intäkternas fördelning

Nettoomsättning	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	5 653 560	5 653 560
Övriga intäkter	8 828	10 080
Summa	5 662 388	5 663 640

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	711 942	659 851
Värme	1 192 099	1 197 107
Vatten och avlopp	284 273	285 370
Sophämtning	231 323	220 969
Snöröjning/sandning	215 688	81 962
Kabel-TV	72 519	72 606
Bredband	261 600	261 600
Reparation och underhåll	357 214	425 422
Yttre renhållning		2 693
Tomträtsavgäld		523 200
Fastighetsskatt	636 578	477 457
Försäkring	91 064	89 871
Övriga fastighetskostnader	61 790	47 391
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	8 728	11 947
Redovisningstjänster	76 158	73 308
Revisionsarvode	2 000	2 000
Självrisker		44 800
Förvaltningskostnader	26 821	32 151
Summa	4 229 797	4 509 705

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	111 000	79 000
Vice Vård arvode	12 000	12 000
Lön samt andra ersättningar	93 077	113 789
Sociala kostnader	54 859	59 118
Summa	270 936	263 907

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 865 277	21 865 277
-Nyanskaffningar	24 404 665	
	<u>46 269 942</u>	<u>21 865 277</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 499 324	-8 360 497
-Årets avskrivning enligt plan	-138 827	-138 827
	<u>-8 638 151</u>	<u>-8 499 324</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 631 791	13 365 953

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>
Swedbank -316	Rörlig	1,007	-	2 056 049
Swedbank -969	Rörlig	0,851	200 000	3 430 000
Swedbank -592	Rörlig	1,219	360 000	23 640 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				<u>-680 000</u>
Summa			560 000	28 446 049
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen				25 726 049

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 686 049	16 684 800
Summa eventalförbindelser	inga	inga

Underskrifter

Gävle ____ / ____ 2019

Lotta Innerman

Niclas Cronsell

Tomas Eklund

Helena Malmberg

Niclas Nordström

Pär Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den ____ / ____ 2019

Nils Westerlund

Rolf Karlsson

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, förvaltningsarvodet, 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.