

Årsredovisning för

BRF PRÄSTGÅRDSALLÉN

769623-3258

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prästgårdsallén, 769623-3258 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Prästgårdsallén 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 Prästgårdsallén 20 A-G i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2017-03-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roland Henning, Ordförande
Johan Flybring, Sekreterare
Jan Cavallin, Ledamot
Maria Engström, Ledamot
Martin Antman, Ledamot

Suppleant har varit: Kecke Strandberg.

Valberedning

Valberedare har varit: Johan Flybring.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ledamöterna Roland Henning, JMartin Antman och Johan Flybring, samt suppleanten Kecke Strandberg.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsens ledmöter av ordförande i förening med en av ledamöterna.

Revisorer:

Revisor har varit Ann-Helene Persson.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-03-23. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 10 st (fg år 10 st) medlemmar. Under året har ingen (fg år 2 st) bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager 2,5% av prisbasbeloppet (1138 kr för år 2018) i överlåtelseavgift som debiteras köparen. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (455 kr för år 2018) för varje enskild pantsättning.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

Fastigheten:

Föreningen förvärvade fastigheten Holmsund 8:2, Gävle kommun, 2012-09-26. Byggnaden har tidigare använts som församlingshem, konferens, hobbyverksamhet, förskola m.m. Under 2010 påbörjades ombyggnaden och konverteringen till bostadshus med 6 lägenheter i markplan med stora glaspartier från golv till tak, samt 2 lägenheter i suterräng.

Under slutet av 2014 förvärvades tomtmarken (506 kvm) på grannfastigheten Holmsund 8:5, ägd av Pro Products i Sverige AB, till en kostnad av 84 000 kr. Kostnad för lantmäteriförrättning, 22 000 kr har betalats av Brf och Pro Products med hälften vardera. Lantmäterimyndigheten Gävle Kommun har registrerat förrättningen 2014-12-12.

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus, i 2 plan (bottenplan och suterrängplan), med totalt 8 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 692 kvm.

Tomtmarken har en yta av 3 367 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 lgh om 3 rum och kök

1 lgh om 2 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gävleborg. Styrelsen uppmanar alla medlemmar att man tecknar en särskild bostadsrättsförsäkring/tillägg.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes först 1972 och påbörjade ombyggnation till bostadshus under 2010 och har åsatts nytt värdeår till 2012. Fastighetens taxeringsvärde utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift. Fastigheten kommer dock vara helt befriad från fastighetsavgift de 15 första åren efter färdigställandet.

Underhåll under året

Takreparationer

Planerat underhåll

Fortsätta med takreparationer.

Föreningens ekonomi

Arsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 536 kr/kvm. Den för 2018 upprättade budgeten utvisar Inget höjningsbehov varken resultatmässigt eller likviditetsmässigt.

Ekonomisk förvaltning

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 2017 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2018.

Underhållsplan saknas i dagsläget men planeras för en under den närmaste tiden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga.

Not Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	7 500 000	155 412	16 162	29 469
Balansering av fg år resultat			29 469	-29 469
Avsättning yttre fond enl stadgar		30 000	-30 000	
Årets resultat				58 706
Belopp vid årets slut	7 500 000	185 412	15 630	58 706

Flerårsöversikt

	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>Belopp i kr 2014</i>
Nettoomsättning	436 908	425 740	445 487	432 055
Resultat efter finansiella poster	58 706	29 469	57 528	70 766
Soliditet, %	61	60	60	60
Likviditet	5	3	4	3
Eget kapital	7 760 590	7 701 884	7 672 416	7 604 003
Taxeringsvärde	5 223 000	5 223 000	4 875 000	4 018 000
-varav byggnad	4 709 000	4 709 000	4 404 000	3 547 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder	536	536	536	535
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta	7 099	7 171	7 225	7 225
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	94	95	103	124
Avsättning underhållsfond/kvm byggnadsyta	35	35	35	35
lanspråkstagande av underhållsfond/kvm byggnadsyta	-			-
Kapitaltillskott från medlemmar	-			-
Avskrivning/kvm byggnadsyta	69	69	66	66

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 630
årets resultat	58 706
Totalt	74 336
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-30 000
balanseras i ny räkning	44 336

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	2	436 908	425 740
Övriga rörelseintäkter	3	-	5 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		436 908	431 640
Kostnader			
Övriga kostnader	4,5	-257 116	-272 337
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-59 322	-59 322
Summa rörelsekostnader		-316 438	-331 659
Rörelseresultat		120 470	99 981
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 764	-70 545
Summa finansiella poster		-61 764	-70 512
Resultat efter finansiella poster		58 706	29 469
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		58 706	29 469
Skatter			
Årets resultat		58 706	29 469

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 337 325	12 393 787
Inventarier, verktyg och installationer	7	80 086	82 946
Summa materiella anläggningstillgångar		12 417 411	12 476 733
Summa anläggningstillgångar		12 417 411	12 476 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 191
Övriga fordringar		527	527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 025	25 509
Summa kortfristiga fordringar		33 552	27 227
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 520	244 669
Summa kassa och bank		285 520	244 669
Summa omsättningstillgångar		319 072	271 896
SUMMA TILLGÅNGAR		12 736 483	12 748 629

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 500 000	7 500 000
Yttre underhållsfond		185 412	155 412
Reservfond		842	842
Summa bundet eget kapital		7 686 254	7 656 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 630	16 162
Årets resultat		58 706	29 469
Summa fritt eget kapital		74 336	45 631
Summa eget kapital		7 760 590	7 701 885
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	4 862 500	4 912 500
Summa långfristiga skulder		4 862 500	4 912 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		26 873	47 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 520	36 610
Summa kortfristiga skulder		113 393	134 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 736 483	12 748 629

Not 1 Noter

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag/bostadsrättsföreningar.

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	200
-Inventarier, verktyg och installationer	30

Not 2 Intäkternas fördelning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	367 020	367 020
EI	68 942	55 498
Övriga intäkter	946	3 222
Summa	436 908	425 740

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Försäkringsersättning	-	5 900
Summa	-	5 900

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda		-
Summa	-	-

Inga arvoden eller löner har utbetalats under 2017.

Not 5 Kostnadernas fördelning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El	106 109	114 827
Vatten och avlopp	15 455	13 322
Hissar	3 893	3 031
Sophämtning	6 674	8 364
Snöröjning/sandning	12 274	17 760
Marskötsel	1 500	-
Kabel-TV	3 700	2 637
Bredband	8 060	919
Reparation och underhåll	33 668	48 553
Försäkring	14 499	14 327
Övriga Fastighetskostnader	19 743	22 262
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	13 795	5 425
Styrelse- och revisionsarvoden	-	-
Redovisningstjänster	10 737	10 631
Förvaltningskostnader	7 009	10 279
Summa	257 116	272 337

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 637 500	12 637 500
	12 637 500	12 637 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-243 713	-187 251
-Årets avskrivning enligt plan	-56 462	-56 462
	-300 175	-243 713
Redovisat värde vid årets slut	12 337 325	12 393 787

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	85 806	
-Nyanskaffningar	-	85 806
Vid årets slut	85 806	85 806
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 860	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 860	-2 860
Vid årets slut	-5 720	-2 860
Redovisat värde vid årets slut	80 086	82 946

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -531	2018-03-01	1,25	50 000	4 912 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				-50 000
Summa			50 000	4 862 500
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen				4 662 500

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

GÄVLE ____/____ 2018

Roland Henning

Johan Flybring

Jan Cavallin

Maria Engström

Martin Antman

Min revisionsberättelse har lämnats den ____/____ 2018

Ann-Helene Persson

BILAGA

HUR MAN LÄSER EN ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll av mindre omfattning som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader

Utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll

Utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar)

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll.

Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en äkta respektive oäkta bostadsrättsförening?

En äkta bostadsrättsförening (sk. privatbostadsföretag) karaktäriseras av att dess verksamhet till minst 60% består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder (i förekommande fall lokaler) i byggnader som ägs av föreningen. En oäkta bostadsrättsförening (s.k. oäkta bostadsföretag) är ett bostadsföretag som inte är privatbostadsföretag. Ett privatbostadsföretag har annorlunda skatteregler än vad som gäller för ett oäkta bostadsföretag.

En förenklad beskrivning av skattereglerna i ett privatbostadsföretag är att det endast beskattas för resultat som inte hör till fastigheten. Övriga inkomster och utgifter beskattas inte. Medlemmarna i ett privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

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

För en mer fullständig beskrivning av vilka skatteregler som gäller för ett privatbostadsföretag respektive ett oäkta bostadsföretag och deras respektive medlemmar hänvisas till Skatteverkets broschyr "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar".

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Måste man vara medlem i föreningen?

Innan man flyttar in i lägenheten måste man vara medlem i föreningen. Det är styrelsen som fattar beslut om medlemskapet. Om man inte blir antagen som medlem i föreningen kan man få frågan prövad hos hyresnämnden.

Ägare

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 dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman.

Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi.

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

En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

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

Vad är vanligt att styrelseledamöter får i arvode?

Det finns inga arvodesnivåer som kan sägas vara normala. Alltifrån inget arvode alls till relativt höga belopp förekommer. Det är ansvarsfullt att vara styrelseledamot men också givande. Lagen säger inget om arvodering, men i stadgarna finns oftast en bestämmelse om att beslut om arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.

Drabbas alla andra i föreningen om någon inte har råd att betala sina kostnader?

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, där man tar ansvar för föreningens kostnader genom att betala årsavgift. Alla medlemmar har därför ett gemensamt intresse av att föreningens ekonomi sköts på ett så bra sätt som möjligt. Ytterst vilar ansvaret på den styrelse som föreningens medlemmar väljer.

En förenings intäkter består till största delen av de årsavgifter som medlemmarna betalar in till föreningen. Om en eller flera medlemmar inte betalar sin avgift så drabbas övriga medlemmar av detta. Om en enskild bostadsrättshavare allvarligt försummar att sköta sina förpliktelser gentemot föreningen, kan denna enligt lag förlora rätten till sin bostad och bli "vräkt". Bostadsrättsföreningen kan ofta få betalt för förfallna årsavgifter m.m. genom den panträtt som föreningen har i bostadsrätten i enlighet med bostadsrättslagen.

Vad gäller om man vill sälja sin bostadsrätt?

Överlåtelse av bostadsrätt måste ske skriftligen och vissa uppgifter måste finnas med i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses samt priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättning att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.