

Årsredovisning för

Mellangårdens Samfällighetsförening

717910-3812

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Mellangårdens Samfällighetsförening, 717910-3812 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under perioden 20140101-20141231.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar Sunderbyn ga:69 och ga:70 samt Sunderbyn s:98.

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller jämställd egendom som har del i samfälligheten enl ovan.

Föreningsstämma för MELLANGÅRDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (MSf) hölls den 27 september 2015. Sammanträdesledare var Monica Uverud.

Vid mötet bestämdes gemensamhetsanläggningens ändamål, läge, storlek mm och styrelse valdes samt revisorssuppleant för perioden 2015-- 2016. Dokumenten har i sin helhet funnits tillgänglig för lån/läsning under stipulerad tid. Meddelande om detta var anslaget. Samfälligheten består av 48 carportar, 14 bilplatser med motorvärmare samt 1 kvartersgård.

Till styrelsen för MSf valdes:

Ordförande 1 år:	Stefan Kärner (nyval 2016)
Ledamot 2 år:	Samuel Bäckström (omval 2017) - kontaktperson renhållning, mejladressansvarig Anna Zerpe (omval 2017) - kassör Monica Uverud (nyval 2017) - kontaktperson snöröjning
Ledamot 1 år: vid avläsningar	Bodil Lundström (nyval 2016) - infl- och utflyttningsansvarig samt stöd till Per-Olof Frisk Björn Åström (nyval 2016) - informationsansvarig, hemsida
Suppleant 1 år:	Per-Olof Frisk (nyval 2016) - ansvarig för vatten- och elavläsningar
Revisor 1 år:	Vakant (styrelsen fick av årsmötet i uppdrag att välja revisor under året)
Revisors- suppleant 1 år:	Anneli Waara (nyval 2016)
Valberedning:	Rickard Schack (sammankallande) och Håkan Nordin (nyval 2016).

Firmatecknare har varit styrelsen.

Styrelsen höll konstituerande möte den 27 septemer varvid beslutades att som kassör utse Anna Zerpe och som att posten som sekreterare skall vara rullande. Jan-Olof Ek har erbjudit sig att ta ansvar/vara sammankallande för praktiska frågor som kan uppstå. Styrelsen har därefter hållit 3 protokollförda möten och därutöver samlats till ett antal träffar för att avhandla löpande frågor.

Insatser

Löpande underhåll under året. Föreningen har utökat extra motorvärmarplatser från 10à14 och bytt ut samtliga timer. Ny dörr till Elcentralen för området har tillverkats av fixargruppen. Vid vårens städ dag gick samtliga gemensamma ytor igenom och det var en god uppslutning. Inventering av kommande snickeriarbeten inför 2016 har genomförts. Föreningen har startat upp Mellangårdens hemsida och därmed också utvecklat kommunikationen till samtliga medlemmar.

Inriktning

Om ekonomin tillåter så finns tankar på att se över reparation/underhåll av:

- Fortsatt byte av belysningsarmatur vid Carportarna.
- Genomföra de mest akuta vägreparationerna i området.
- Inköp av grundmöblemang till blå huset.
- Intagande av offert för målning an området preliminärt 2017

Det åligger oss som fastighetsägare att årligen besikta lekplatsen - och åtgärda eventuella påpekanden. Detta

utfördes senast hösten 2013 och planeras genomföras under 2016.

Avgifter/Ekonomi

Avgiften för den fasta elförbrukningen för samfällighetens gemensamma kostnader är nu inbakad i den månatliga avgiften. Ingen utökning av avgiften utan istället en jämnare fördelning under året.

Sammanfattningsvis är ekonomin stabil inom föreningen. Var och en betalar sin förbrukning av el till motorvärmare i carportarna och de fristående motorvärmarna debiteras med 150:- kr per månad hela året.

Vidare har vi gått in under HSB's elavtal även för 2016

Översyn av entreprenör för snöröjning i vårt område kommer att ske under 2016.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning i tkr	554	547	587	512	441
Resultat efter finansiella poster i tkr	50	27	56	6	43
Likviditet i %*	281	238	234	343	249
Soliditet i %**	68	58	57	71	60

* Likviditet = Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	147 603
Årets resultat	50 118
Totalt att disponera	197 721
 <i>Styrelsen föreslår följande disposition</i>	
Reservering till yttre underhållsfond, enligt underhållsplan	26 000
Täckande av årets underhållskostnad ur fond för yttre underhåll	-13 949
Balanseras i ny räkning	185 670
Summa	197 721

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	554 307	547 137
Övriga rörelseintäkter	2	63	-
Summa rörelseintäkter		554 370	547 137
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	-475 062	-485 253
Underhåll	4	-13 949	-29 978
Övriga externa kostnader	5	-2 516	-
Personalkostnader	6	-7 920	-6 167
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 964	-
Summa rörelsekostnader		-504 411	-521 398
Rörelseresultat		49 959	25 739
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	159	1 155
Summa finansiella poster		159	1 155
Resultat efter finansiella poster		50 118	26 894
Resultat före skatt		50 118	26 894
<i>Aktuell skatt</i>		-	-
Årets resultat		50 118	26 894

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 673	-
		44 673	-
Summa anläggningstillgångar		44 673	-
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1	1 316
Övriga fordringar	9	395 910	408 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 060	72 155
		441 969	482 099
Summa omsättningstillgångar		441 969	482 099
SUMMA TILLGÅNGAR		486 642	482 099

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	<i>11</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 035	48 035
Yttre underhållsfond		83 812	87 791
		131 847	135 826
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		147 603	116 730
Årets resultat		50 118	26 894
		197 721	143 624
Summa eget kapital		329 568	279 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		68 387	88 182
Övriga skulder		1 766	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>12</i>	86 921	114 467
		157 074	202 649
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		486 642	482 099

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

- -

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Eftersom 2014 är första året som samfällighetsföreningen följer BFNAR 2009:1 kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Avskrivningsprincipen för byggnader är linjär avskrivning.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Skatt

Samfällighetsföreningar är skattebefriade.

Yttre underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Hysesintäkter	19 800	10 950
Intäkter el	84 549	76 986
Intäkter vatten	115 878	125 131
Intäkter samfällighetsavgifter	334 080	334 080
	554 307	547 147
<i>Avgår</i>		
Rabatter/Avdrag	-	-10
	554 307	547 137

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkringsersättningar, bonus, pantförskrivning, överlåtelse	63	-
	63	-

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	94 726	67 172
Reparationer	10 521	9 940
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	84 649	89 567
Uppvärmning	6 777	6 155
Vatten	149 407	185 677
Renhållning	86 296	85 682
Förvaltningskostnader	32 107	30 496
Försäkringar	10 579	10 564
	475 062	485 253

Not 4 Underhåll

	2015	2014
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	24 903
Utfört underhåll installationer	13 949	-
Utfört underhåll mark	-	5 075
	13 949	29 978

Not 5 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsmaterial och - inventarier	2 516	-
	2 516	-

Not 6 Personalkostnader

	2015	2014
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
<i>Kostnader för förtroendevalda</i>		
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	6 930	6 930
Sociala kostnader förtroendevalda	-	-3 733
	6 930	3 197
<i>Kostnader för fastighetsskötsel</i>		
Löner för fastighetsskötsel	990	990
	7 920	4 187

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2014
Ränteintäkter transaktionskonto	150	1 155
Övriga ränteintäkter	9	-
Summa	159	1 155

Not 8 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets anskaffningar - 4 nya motorvärmplatser	49 637	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	49 637	-

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-4 964	-
Summa ackumulerade avskrivningar	-4 964	-

Bokfört värde byggnader	44 673	-
Summa bokfört värde byggnader och mark	44 673	-

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Avräkningskonto HSB Norr	395 910	408 628
395 910	408 628	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	2 644	2 644
Upplupna intäkter el och vatten dec	43 416	69 511
46 060	72 155	

Not 11 Eget kapital

	<i>Kapitaltillskott</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 035	87 791	116 730	26 894
Disposition enl årsstämmobeslut		-3 979	30 873	-26 894
Årets resultat				50 118
Vid årets slut	48 035	83 812	147 603	50 118

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Lön	9 900	11 880
Förutbetalda avgifter/hyror	50 578	66 051
El	10 871	13 120
Fjärrvärme	637	793
Renhållning	1 935	1 935
Snöröjning	13 000	20 688
86 921	114 467	

Sunderbyn 2016-.....-.....



Stefan Kärner



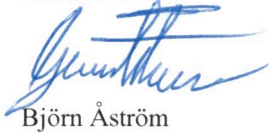
Samuel Bäckström



Monica Uverud



Anna Zerpe



Björn Åström



Bodil Lundström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2016-08-05



Anneli Waara

Av föreningen vald revisorssuppleant

ÅRSREDOVISNING

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

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

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

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (tex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslån 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, tex 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

Är 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 långfristiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årligen 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 omförelse 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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.

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 (sk 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 privatbostadsföretag beskattas inte för hyresförmån av att bo i fastigheten.

En 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 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 arvas 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 i 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 nyttjanderätt till lägenheten utan tidbegränsning. Bostadsrätten kan överlätas eller 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 motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta organ. Här ska bl.a beslutas fastställande 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 olika frågor 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 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 medlemmarnas 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 mm.

Vad är vanligt att styrelseledamot 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 arvode ska fattas av ordinarie föreningsstämma.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

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

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer avgiften. 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 att föreningens ekonomi sköts på 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 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 mm genom 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 i överlåtelseavtalet; vem som är köpare och säljare, vilken lägenhet som avses och priset. Vid överlåtelse har föreningen rätt att ta ut en överlåtelseavgift under förutsättningarna att det står i stadgarna. Vem som ska betala överlåtelseavgiften framgår av föreningens stadgar.