



## **Bostadsrättsföreningen Korallen**

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020  
kl 19.00 ute på vår gård.

OBS: Ändring av plats p g a rådande situation med Corona!  
Vid dåligt väder får vi ha paraply.

### **Dagordning**

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av protokollskrivare.
4. Val av justeringsmän tillika rösträknare.
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Godkännande av dagordningen.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisionsberättelsen.
9. Fastställande av resultat- och balansräkningen.
10. Fråga om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Fråga om arvoden.
13. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter och ledamöter i valberedningen.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Inkommen proposition (se bilaga)
  - Proposition gällande förändring av BRF Korallens stadgar angående överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift och dessa avgifter.

Solna, 5 maj 2020

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Korallen

# Årsredovisning 2019

**BRF KORALLEN**  
716420-2546

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-05-09.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Korallen1 på adressen Ankdammsgatan 2-10 i Solna. Föreningen har 54 lägenheter om totalt 4 525 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa via Bolander & CO AB. Försäkringen innehåller även en tilläggförsäkring för bostadsrätthavare, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i avtalet med försäkringsbolaget.

#### Styrelsens sammansättning

Nicklas Danielsson	Ordförande
Agneta Elmegård	Vice ordförande
Helena Hedlund	Kassör
Sabine Kalle	Sekreterare
Malte Sandelin	Ledamot
Ulla Pettersson	Ledamot
Daniel Westerberg	Suppleant
Jane Kanefall	Suppleant

#### Valberedning

Maria Zoltan, Yohans Melke, Diana Pedersen, Anneli Modigh.

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två ledamöter i förening.

#### Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll

Genomgång diskmaskiner samt efterkontroll	2019
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Relining 4 lgh i port 6	2019
Färdigställande av ett antal vattenskador	2019
Lås utbyta i elcentraler i trapphus	2019
Byte låssystem	2018
Murning och målning av fasaden vid källaringången	2018
Nytt bastuaggregat	2018
Inspekterat avloppstammar	2017
Tilläggsisolerat vinden	2017
Bytt radiatorventiler	2017
Brandskyddsarbete pga. krav på flerfamiljshus	2016
Renovering av hyresrätt	2016
OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)	2015
Brandskyddsmålning av takfoten	2015
Byte stamventiler	2015
Byte utomhusbelysning	2015
Fönsterbyte	2015
Köksstambyte i port 2	2015
Målning av plåt på taken	2014
Nya fogar på husfasaden	2014
Nya staket på innergården	2013
Ny lekplats på innergården	2012
Spolning av avloppstammar	2011

Planerat underhåll

Stambyte 2020

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	Nordstaden Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Nordstaden Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	Marions Sköna Trädgård AB
Snöskottning på taket	Jonasson & Wendel
Städning trapphusen	Ren standard i Stockholm
Hissar, serviceavtal	Kone AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Med hänsyn till att husen blir äldre kommer föreningens fond för yttre underhåll i ökad utsträckning användas för underhåll av föreningens gemensamma anläggningar dvs. föreningen hus med tvättstuga, hissar, tak m.m. För den närmaste framtiden gäller således att föreningen måste se över föreningens avgifter med hänsyn till framtagna underhållsplan och öka avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll.

Föreningen har råkat ut för flera vattenskador vilket gör att vi tidigarelagt stambytet till 2020. Det gör även att visst planerat underhåll skjuts fram till efter stambytet.

### Övriga uppgifter

Föreningen arrenderar 24 parkeringsplatser av Solna Stad.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 792	2 693	2 579	2 571
Resultat efter fin. poster	1 024	-2 020	-1 092	-338
Soliditet, %	78	78	78	80
Yttre fond	2 811	3 770	4 018	3 770
Taxeringsvärde	113 000	83 000	83 000	83 000
Bostadsyta, kvm	4 525	4 525	4 525	4 525
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	578	552	526	526
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 795	3 795	3 795	3 438
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,60	1,80	2,61
Belåningsgrad, %	21,40	21,29	21,18	19,09

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	64 177	-	-	64 177
Upplåtelseavgifter	5 246	-	-	5 246
Fond, yttre underhåll	3 770	-	-959	2 811
Balanserat resultat	-7 822	-2 020	959	-8 883
Årets resultat	-2 020	2 020	1 024	1 024
<b>Eget kapital</b>	<b>63 352</b>	<b>0</b>	<b>1 024</b>	<b>64 376</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 883
Årets resultat	<u>1 024</u>
Totalt	<u>-7 859</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	339
Att från yttre fond i anspråk ta	-18
Balanseras i ny räkning	<u>-8 179</u>
	<u>-7 859</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 792	2 693
Rörelseintäkter		1 069	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 861</b>	<b>2 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 014	-3 820
Övriga externa kostnader	8	-104	-97
Personalkostnader	9	-82	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429	-432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 629</b>	<b>-4 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 231</b>	<b>-1 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-207	-276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207</b>	<b>-276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 024</b>	<b>-2 020</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 024</b>	<b>-2 020</b>

## Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	80 264	80 680
Markanläggningar	12	29	41
Maskiner och inventarier	13	0	1
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 293</b>	<b>80 722</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 293</b>	<b>80 722</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		27	29
Övriga fordringar	14	4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	151	130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>182</b>	<b>159</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 765	459
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 765</b>	<b>459</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 948</b>	<b>618</b>

#### Summa tillgångar

**82 240 81 340**



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		69 423	69 423
Fond för yttre underhåll		2 811	3 770
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 234</b>	<b>73 194</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 883	-7 822
Årets resultat		1 024	-2 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 859</b>	<b>-9 842</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 376</b>	<b>63 352</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	17 174	17 174
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 174</b>	<b>17 174</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		139	272
Skatteskulder		147	143
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	405	399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>691</b>	<b>815</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>82 240</b>	<b>81 340</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Korallen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	96	96
Hysesintäkter, lokaler	45	47
Hysesintäkter, p-platser	108	107
Intäktsreduktion	-15	-2
Årsavgifter, bostäder	2 557	2 445
Övriga intäkter	1 070	4
<b>Summa</b>	<b>3 861</b>	<b>2 696</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	92	72
Fastighetsskötsel	160	515
Snöskottning	6	66
Städning	71	68
Trädgårdsarbete	56	48
<b>Summa</b>	<b>384</b>	<b>769</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsskador	252	536
Reparationer	373	188
<b>Summa</b>	<b>625</b>	<b>723</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vattenläcka	18	792
Nytt låssystem	0	228
Tak	0	59
SBA	0	108
Luftbehandlingsaggregat renovering byte	0	21
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>1 207</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	181	190
Sophämtning	55	45
Uppvärmning	458	444
Vatten	44	65
<b>Summa</b>	<b>738</b>	<b>745</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	80	75
Fastighetsskatt	74	72
Kabel-TV	42	41
Självrisker	0	135
Tomträttsavgälder	52	52
<b>Summa</b>	<b>249</b>	<b>376</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kameral förvaltning	58	51
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	37	38
<b>Summa</b>	<b>104</b>	<b>97</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	13	20
Styrelsearvoden	68	71
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>92</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	206	275
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>207</b>	<b>276</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 919</b>	<b>84 919</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>84 919</b>	<b>84 919</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 239</b>	<b>-3 822</b>
Årets avskrivning	-416	-416
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 655</b>	<b>-4 239</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>80 264</b>	<b>80 680</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 811</i>	<i>31 811</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 000	41 000
Taxeringsvärde mark	68 000	42 000
<b>Summa</b>	<b>113 000</b>	<b>83 000</b>

<b>Not 12, Markanläggningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121	121
Ingående ackumulerad avskrivning	-79	-67
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-79
Utgående restvärde enligt plan	29	41

<b>Not 13, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46	46
Ingående ackumulerad avskrivning	-45	-42
Avskrivningar	-1	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-46	-45
Utgående restvärde enligt plan	0	1

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Övriga fordringar	4	0
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel	0	33
Försäkringspremier	65	59
Förvaltning	49	14
Kabel-TV	11	11
Tomträtt	16	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	14
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>130</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Nordea	2022-10-12	1,60 %	4 000	4 000
Nordea	2024-10-16	1,05 %	7 174	7 174
Swedbank	2024-03-25	1,29 %	6 000	6 000
<b>Summa</b>			<b>17 174</b>	<b>17 174</b>

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	9	9
El	16	17
Förutbetalda avgifter/hyror	246	225
Löner	33	33
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	57	63
Utgiftsräntor	38	48
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>405</b>	<b>399</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	21 000	21 000
<b>Summa</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

## Underskrifter

Solna, 2020-04-27

Ort och datum

Agneta Elmgård

Agneta Elmgård  
Vice ordförande

Malte Sandelin

Malte Sandelin  
Ledamot

Nicklas Danielsson

Nicklas Danielsson  
Ordförande

Sabine Kalle

Sabine Kalle  
Sekreterare

Helena Hedlund

Helena Hedlund  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30

David Walman  
Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korallen**  
**Organisationsnummer 716420-2546**

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2019.

### *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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korallen för år 2019.

### *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 bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

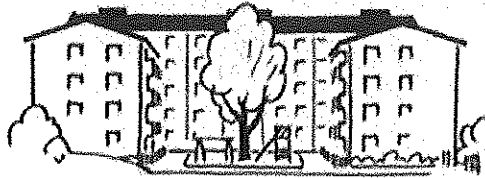
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-04-30



Rävisor AB  
David Walman  
Rävisor





## Proposition gällande förändring av BRF Korallens stadgar

Nedanstående är styrelsens förslag till ny paragraf 8 i stadgarna.

### Bakgrund

Dagens stadgar innehåller uppgifter angående överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift och dessa avgifter är förändrade vilket gör att vi bör ändra dem eftersom vi förlorar pengar.

### Nuvarande text

#### Avgifter 8 §

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämman i enlighet med de bestämmelser som föreskrivs i 9 kap.16 § p1 och p1a och 18a § bostadsrättslagen. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal, erläggs månatligen i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månadsskifte. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelser kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **2,5%** av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått, svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **1%** av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand. Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro

## Förslag till ny text

### Avgifter 8 §

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och/eller andelstal ska dock alltid beslutas av föreningsstämma i enlighet med de bestämmelser som föreskrivs i 9 kap.16 § p1 och p1a och 18a § bostadsrättslagen. För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens andelstal, erläggs månatligen i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen före månadsskifte. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning, gas eller elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Dessutom utgår påminnelseavgift enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m.m. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelser kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **3,5%** av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått, svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till **1,5%** av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand. Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro