



## Hva er en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening er det mest demokratiske som fins i Sverige. Foreningen styres av medlemmene. **Det mest grunnleggende prinsippet er likhetsprinsippet. Alle medlemmer har en stemme per leilighetsandel.** Hvert år holdes et årsmøte der medlemmene velger et styre. **Styret kan ikke fatte beslutninger som begunstiger seg selv eller enkelte medlemmers interesser, uten at årsmøtet godkjenner det.**

### Det høyeste beslutende organ er

1. Svensk lov (bostadsrättslagen).
2. Årsmøtet gjennom medlemmene.
3. Styret.
  - Styret må alltid følge årsmøtets beslutninger om beslutningen ikke er ulovlig.
  - Til styrets hjelp har årsmøtet fastsatt vedtekter (intern lov som følger bostadsrättslagen). Vedtektene kan bare endres hvis 50% av medlemmens stemmer ja, og på neste årsmøte mer enn 75% av medlemmens stemmer ja, og beslutningen er ifølge svensk lov.
  - Vedtektene registreres av Bolagsverket i Sverige.
  - Det samme gjelder styret som ansvarer for at vedtektene følges.

### Dette overvåkes av en autorisert revisor som også gransker at

- styremedlemmene følger vedtektene.
- Styrets protokoll er offentlig.
- Hvis styret ikke følger vedtektene kan erstatningsansvar stilles på styret og de enkelte styremedlemmer fra foreningens medlemmer.
- Styret skal svare for forvaltning av bygninger samt økonomien. Sette opp en årsberetning som skal godkjennes av medlemmene samt oppfylle "årsredovisningslagen" og overvåkes av revisoren.
- En vedlikeholdsplan skal finnes som sørger for at kapital finnes for reparasjoner og vedlikehold av bygninger slik at disse ikke forfaller.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLKOSTER



**De fleste av alle bostadsrättsforeninger forvaltes økonomisk av tre foretak.**

- Riksbyggen
- HSB
- SBC

Brf Solkosters styre har valgt Riksbyggen som økonomisk forvalter for å bistå styret i økonomiske, skattemessige og bokføringsmessige spørsmål.

**Riksbyggen forvalter alle bostadsrättsforeninger på Koster (mai 2010) samt de fleste i Strömstad.**

**Solkoster er registrert som bostadsrättsforening.**

Forskjellen mellom en normal bostadsrättsforening, som i Solkosters tilfelle skulle være 72 stemmer(leiligheter), er at disse i stedet er oppdelt på uker = 1470 andeler/stemmer som er like mye verdt. Ingen kan likevel ha mer en 10 stemmer ifølge foreningens vedtekter(lov).

## **FAQ**

**Kan en bostadsrättsforening gå konkurs? Ja.**

Hva hender da. Man taper det man kjøpte leiligheten for, men man taper ikke retten å bo der. Automatisk omdannes den da til en "hyresrättsforening" og seljs av konkursbestyrer. Man har fremdeles rett til å bo i samma leilighet, men noen kommer da til å behøve å tjene penger på din borett, og det blir derfor mye dyrere.

**Kan jeg leie ut min uke om jeg ikke kan resie dit?**

Ja, men da må en formidlingstillatelse gis til resepsjonen som har eksklusiv hånd om utleien. Kjenner du til noen som vil leie, så lei ut via resepsjonen.

Hvis dette ikke skjer så **påligger det styret** å utelukke medlemmet av foreningen hvormed denne taper leiligheten uten å få erstatning. **Kontrolleres av revisoren.**

**Du rett har til å motta Foreningens vedtekter samt årsberetning ved kjøp av leilighet i BRF Solkoster.**