# **Rättelse av andelstal och justering av avgifter**

I samband med att föreningen bytte ekonomisk förvaltare till SBC 2024, uppdagades att det tidigare gjorts förändringar i lägenhetsregistret utan erforderliga beslut och att de avgifter vi tar ut i dag inte helt stämmer överens med bostadsrätternas andelstal. SBC:s fastighetsjurist Frida Wilhelmsson har haft uppdraget att ta fram ett förslag på hur vi kan rätta till uppgifterna så att vi kan följa stadgarna (§8) och ta ut årsavgifter baserat på bostadsrätternas andelstal.

**Bakgrund**Föreningen fattade under 2002 beslut om att anta nya andelstal för bostadsrätter samt då upplåtna bostadsrättslokaler. Det har också sedan 2002 skett vissa förändringar avseende bostadsrätts-lokalerna men exakt vilka dessa är går inte att följa då det saknas upplåtelseavtal. Det går även att se att föreningens årsavgifter i dag inte tas ut efter de andelstal som beslutades då. Varken vi eller SBCs jurist kan med säkerhet säga vad det beror på men det kan exempelvis vara att misstag skett i samband med en avgiftshöjning eller att det blivit fel när lokalerna delats upp.

I och med att det skett ändringar av lokalerna stämmer inte andelstalen som anges för bostadsrättslokalerna i beslutet från 2002 och nya andelstal behöver därför räknas fram.

## **Lösning**

Förvaltningsjuristens rekommendation var att föreningen räknar om årsavgifterna så att samtliga lägenheter erlägger avgift efter de andelstal som beslutades 2002. Bostadsrättslokalernas andelstal justeras lämpligen efter idag erlagd årsavgift och därefter erlägger även de ny avgift efter de justerade andelstalen.

Det enda alternativet till juristernas förslag skulle vara en omräkning av alla andelstal vilket i sin tur skulle innebära ett omfattande arbete med hjälp av externa jurister, något som för föreningen skulle bli både dyrt och tidskrävande. Föreningar som har gått den vägen har lidit stor ekonomisk skada och i vissa fall till och med gått i konkurs, utan att ha lyckats lösa problemet.

Wilhelmson föreslog att styrelsen på årsstämman lägger fram SBCs förslag; och att om förslaget godkänns med minst 3/4 av rösterna kan frågan anses vara utagerad och problemet löst.

**Beslut**Stämman fattade 17/6 enhälligt beslut om att gå på SBCs förslag om rättning av andelstal och därefter justering av årsavgifter, i enlighet med stadgarna.

## **Vad innebär det här för dig som medlem?**

Det innebär att du som **boende medlem** kommer att få en justering av din avgift. För vissa blir det en höjning av avgiften medan andra får en sänkning. Förändringen börjar gälla 1/9 2025.  
  
För dig som äger en **företagslokal** innebär det att du kommer att få både ett justerat andelstal och en justerad avgift. Förändringen börjar gälla 1/9 2025.

MVH, Styrelsen