

BERÄKNING AV BOSTADSRÄTTS FÖRMÖGENHETSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde för 2001

- + Övriga tillgångar per den 31/12 2000, dock ej fastigheten
- Kort- och långfristiga skulder per 31/12 2000, dock ej ev andel av inre fond

- = Föreningens behållna förmögenhet
- X respektive lägenhets andelstal

- bostadsrättens förmögenhetsvärde

OBS! vid tomträtt skall endast taxeringsvärdet på byggnad tas upp som tillgång.

ner från RSVs hemsida. De kan också rekvireras från närmaste skattekontor. I Kontrolluppgiftsbroschyren (RSV 304) lämnas information om hur kontrolluppgiftsblanketterna skall fyllas i.

Nyhet

Nytt för i år är att någon kontrolluppgift inte längre behöver lämnas på lägenheter som hyrts ut i andra hand.

Överlåtelse

Kontrolluppgift på överlåtelse gäller inte bara försäljningar utan även ägarbyte genom arv, gåva, bodelning eller liknande förvärv under 2001.

Blanketten RSV 2324 "Kontrolluppgift/Överlåtelse av bostadsrätt m m" används. Uppgifter som skall lämnas är bl a överlåtelsepris på lägenheten och eventuella kapitaltillskott under innehavet.

För den som fått bostadsrätt som gåva under 2001 skall gåvodeklaration lämnas in **SENAST DEN 2 MAJ** om gåvan är skattepliktig. Gåvodeklaration lämnas till skattemyndigheten i det län där gåvomottagaren var folkbokförd då skattskyldigheten inträdde.

Förmögenhetsvärden

Styrelsen skall lämna kontrolluppgift till skattemyndigheten på bostadsrätternas förmögenhetsvärden endast på anmodan. Som en service till medlemmarna brukar de flesta föreningar dock lämna uppgift om förmögenhetsvärdet till medlemmarna (ej skattemyndigheten) samtidigt med övriga kontrolluppgifter, dvs i år **SENAST DEN 31 JANUARI**. Med hänsyn till att medlemmarna kan behöva göra fyllnadsinbetalning bör uppgiften om förmögenhetsvärdet lämnas så tidigt som möjligt

till medlemmarna. Vid beräkning av förmögenhetsvärdet skall uppgifterna om föreningens tillgångar och skulder hämtas ur bokslutet för det senaste räkenskapsåret som avslutats före den 1 juli 2001. För de föreningar som har bokslutsår lika med kalenderår innebär det att uppgifterna skall hämtas ur bokslutet per den 31 december 2000.

Någon förtryckt blankett finns inte utan styrelsen kan på lämpligt sätt skriftligen informera medlemmarna om respektive lägenhets förmögenhetsvärde. Om en bostadsrätt innehas av flera personer, t ex makar eller sambor, bör varje delägare underrättas om förmögenhetsvärdet på hela bostadsrätten (100%). Bostadsrättshavarna bör också informeras när bostadsrättens förmögenhetsvärde är 0. Något negativt förmögenhetsvärde kan inte uppkomma.

Hos SBC-förvaldade föreningar lämnar SBC meddelande om förmögenhetsvärdet direkt till bostadsrättshavarna. Förmögenhetsvärdet beräknas på sätt som framgår av ovanstående ruta.

Observera att det andelstal som skall användas vid förmögenhetsberäkningen är det andelstal som motsvarar bokförd insats per lägenhet. Observera också att många kommer att få kraftigt höjda förmögenhetsvärden p g a de höjda taxeringsvärdena 2001.

Småhusföreningar

Radhus- och småhusföreningar räknar fram förmögenhetsvärdena och lämnar i övrigt kontrolluppgifter enligt samma regler som föreningar som innehar flerbostadshus.

Löner, arvoden mm

Styrelsen skall **SENAST DEN 31**

JANUARI lämna kontrolluppgift på löner och arvoden som utgått under 2001 för anställda och för personer som har eller har haft uppdrag hos föreningen, t ex styrelseledamöter och revisorer eller utfört arbete åt föreningen (blankett 2300 "Kontrolluppgift från arbetsgivare" samt på blankett 2304 "Sammandrag av kontrolluppgifter").

En strikt kontantprincip tillämpas vilket innebär att ersättningen alltid skall redovisas på kontrolluppgiften för det år beloppet betalades ut eller blev tillgängligt för lyftning för den skattskyldige, oavsett vilket år ersättningen hänför sig till. Kontrolluppgiften skall lämnas både till den som utfört arbetet/uppdraget och till skattemyndigheten. Som lön räknas även skattepliktig bil-, logi- och traktamentsersättning m m.

Kontrolluppgift skall lämnas om det sammanlagda värdet av ersättningar och förmåner till en person är 100 kr eller mer för hela 2001. Har föreningen dragit skatt på ersättningen skall kontrolluppgift lämnas oavsett ersättningens storlek.

Arbetsgivaravgift skall erläggas på lön och arvoden som uppgår till minst 1.000 kr. Sammandrag skall lämnas även när föreningen endast har en kontrolluppgift. Närmare upplysningar om kontrolluppgiftsskyldigheten för arbets-/uppdragsgivare finns i den ovan nämnda Kontrolluppgiftsbroschyren.

För föreningar som är förvaltade hos SBC lämnar SBC kontrolluppgift direkt till arbets-/uppdragstagaren samt till skattemyndigheten samt drar skatt i förekommande fall.

Oäkta föreningar

Bostadsrättsföreningar och motsvarande ekonomiska föreningar som inte beskattas enligt schablon, sk oäkta bostadsföretag (beskattas på konventionellt sätt), är inte skyldiga att lämna kontrolluppgifter vid lägenhetsöverlåtelse. Inte heller någon uppgift om lägenheternas förmögenhetsvärden behöver oäkta föreningar lämna.

Någon skyldighet finns inte heller för oäkta föreningar att lämna uppgift till skattemyndigheten om det s k förmånsvärdet, dvs den skattepliktiga skillnaden mellan lägenhetens bruksvärdehyra och föreningens årsavgift.

Enligt lag gäller kontrolluppgiftsskyldigheten endast s k äkta bostadsföretag. ■ christer.hogbeck@sbc.se

Kallelse till Regionstämorna år 2002

Nu är det snart dags för SBCs regionstämmor för år 2002.

Här nedan ser Du var och när regionstämma hålls. Det fullständiga programmet för regionstämorna publiceras i ett kommande nummer av SBC Direkt samt på SBCs hemsida www.sbc.se.

Vid ordinarie regionstämma skall enligt 15§ stadgarna för SBC ekonomisk förening följande ärenden förekomma:

1. Val av mötesordförande
2. Val av två justeringsmän
3. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemsföreningar och bosparare från regionen
4. Anmälda ärenden enligt §16
5. Val av ledamöter till fullmäktige enligt §20
6. Val av regionråd enligt §19
7. Val av valberedning för nästkommande års regionstämma enligt §18
8. Rapport över verksamheten i SBC
9. Övriga frågor

Enligt stadgarna innehar varje medlemsförening i regionen en röst.

Varje medlemsförening inom regionen får utse högst tre av sina medlemmar att delta i regionstämman. Av dessa skall en utses att utöva föreningens rösträtt.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Har Du något förslag som Du vill att regionstämman skall behandla?

Medlem som önskar att ett ärende skall tas upp på regionstämman skall göra skriftlig anmälan härom till SBCs styrelse före den 15 januari.

Ställ skrivelsen till SBC, Agnetha Hökmark, Box 1353, 111 83 Stockholm. Tel nr 08-775 72 00, fax 08-775 72 99, e-mail: agnetha.hokmark@sbcsbc.se

På regionstämman skall ett antal fullmäktigeledamöter utses från varje region till SBCs fullmäktige som hålls den 24 maj 2002.

Antalet står i förhållande till medlemsantalet i regionen.

Du skickar Ditt förslag till valberedningen i respektive region – ställ skrivelsen till SBCs kontor. Välkomna! ■

Styrelsen för SBC ek. för.

Region Syd

onsdagen den 6 februari 2002
kl 18.30
Kulturkvarteret S:t Gertrud,
Bagersalen, Bagersgatan 1,
Malmö

Region Mellansverige

Tisdagen den 12 februari 2002
kl 18.30
Atriumkonferens,
Dragarbrunnsgatan 46,
Uppsala

Region Norr

Torsdagen den 14 februari 2002
kl 18.30
Stadshusverandan, Rådhusgatan 19,
Sundsvall

Region Stockholm

Onsdagen den 20 februari 2002
kl 18.30
Scandic Hotel Slussen, Auditoriet,
Guldgränd 8,
Stockholm
Vid regionstämman i Stockholm kommer vice riksbankschef Lars Heikensten att tala över ämnet "Pennyngpolitiken och konjunkturen".

Region Väst

Torsdagen den 7 februari 2001
kl 19.00
Handelsbanken, Hörsalen,
Östra Hamngatan 23,
Göteborg

Nytt försäkringssamarbete klart för SBCs medlemsföreningar



SBC har ingått en överenskommelse med Skandia och if skadeförsäkring om ett långsiktigt och ömsesidigt samarbete inom försäkringsområdet.

Syftet med samarbetet är att gemensamt utarbeta konkurrenskraftiga försäkringslösningar för bostadsrättsföreningar/bostadsföreningar, som är medlemmar i SBC. Samarbetet avser även försäkringar för de boende i medlemsföreningarna samt för SBCs bosparare. Även finansiella tjänster skall kunna erbjudas såväl

medlemsföreningar, deras medlemmar samt bosparare.

Bostadsrättstillägget

En av de stora förmånerna i avtalet är att om föreningen väljer att teckna fastighetsförsäkring enligt avtalet får alla medlemmar i föreningen bostadsrättstillägget utan extra kostnad. På så vis blir föreningen och medlemmarna försäkrade i samma bolag, vilket underlättar skaderegleringen, inte minst vid vattenskador!

Komplett information om avtalets olika delar kommer i början av nästa år. För frågor tills dess kontakta gärna Peder Halling eller Chris Hammar! ■

peder.halling@sbcsbc.se

Returneras vid obeställbarhet till:
SBC, Box 1353, 111 83 Stockholm

Vem har ansvaret?

Rätt inomhustemperatur

Vintertid aktualiseras frågan om ansvaret för inomhustemperaturen i bostadslägenheter. Vilka krav kan en medlem i en bostadsrättsförening ställa på styrelsen när man anser att värmen inomhus är otillräcklig?

I det vällovliga syftet att hålla igen på uppvärmningskostnaderna kan vissa lägenheter hamna under normvärdena med klagomål från de boende som följd. Med boende avses i det följande även eventuella hyresgäster, eftersom hyreslagen reglerar frågan på i stort sett likartat sätt.

Styrelsen bör beakta följande

Föreningen är enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen skyldig att se till att varje lägenhet i föreningens hus är "i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för

det avsedda ändamålet" (7 kap 1 § BrL). Detta innebär att föreningen genom styrelsen är ansvarig för att inomhustemperaturen inte understiger det s k normvärdet på orten. Enligt den allmänna byggnormen skall ett bostadsutrymme hålla som lägst 18 grader. Det kan tyckas något lågt, varför det är vanligt att man eftersträvar ca 20 grader som normaltemperatur.

Om en boende klagat på att det är kallt och föreningen inte ombesörjer att inomhustemperaturen kommer upp till lägst normvärdet på orten kan den boende ha rätt till skäligen sänkning av årsav-

giften för den tid som lägenheten är för kall (7 kap 2 § BrL).

Om styrelsen inte agerar och försöker komma till rätta med problemet har den boende rätt att själv försöka avhjälpa bristen på föreningens bekostnad.

De flesta föreningsstadgar lägger ansvaret för att hålla radiatorerna i gott skick på föreningen, det vill säga åtgärder för att avhjälpa fel och brister i radiatorerna svarar föreningen för liksom föreningen svarar för reparationer och underhåll av fastighetens stamledningar för värmeförsörjningen (7 kap 12 § BrL).

Sammanfattningsvis kan därför konstateras att styrelsen måste ta klagomål av nu nämnt slag på största allvar och försöka avhjälpa bristerna i värmeförsörjningssystemet snarast möjligt.

Förutom obehaget för de boende att inte kunna få tillräckligt varmt i sin bostad kan detta komma att medföra extrakostnader och onödigt besvär för föreningen när den inte i tid har försökt åtgärda bristerna. ■

peder.halling@sbc.se

Grön el från Graninge

SBC har tecknat ett nytt, förmånligt avtal med Graninge Energimarknad AB. Det innebär bra elpriser både till föreningarna, deras medlemmar och till bospararna.

Graninge erbjuder såväl bundna som rörliga priser från 1 år upp till 5 år. Rabatt på 100 kr lämnas på den sk fasta avgiften för samtliga avtalstyper. Samtliga elleveranser inom ramen för SBC-avtalet är märkt med "Bra Miljöval" enligt Naturskyddsföreningens kriterier.

Villkor och anmälan

Villkoren för att köpa el genom SBC framgår av det avtalsförslag som vi gärna sänder er. Fyll i intresseanmälan till höger, eller skicka en e-post till oss under adress inger.engstrom@sbc.se, så skickar vi avtalsförslag i retur.

Det går även bra att teckna sitt avtal direkt på SBCs särskilda medlemssida hos Graninge. Denna sida hittar man på SBCs hemsida www.sbc.se, med länk till Graninge. Här hittar man också mer information om elsamarbetet. ■

peder.halling@sbc.se



Ja tack, nedanstående förening önskar få sig tillsänt ett avtalsförslag för köp av billig grön el

BRF/BF

NAMN

MEDLEMSNUMMER

POSTADRESS

KONTAKTPERSON

TEL DAG

TEL KVÄLL

E-POST