

Se upp när ni byter förvaltare i bostadsrättsföreningen!

När man säljer sin bostadsrätt så skall man deklarerera försäljningen, det vet de flesta. Men nästan ingen vet att det man bidragit till i föreningen för att amortera på föreningslånen är avdragsgillt i den egna deklarationen. Det hela kallas kapitaltillskott. Grovt räknat kan man dela upp det som bostadsrättshavaren vare månad betalar till föreningen i avgift för:

1. kostnader för drift, fastighetsunderhåll och ränta på lån samt
2. kostnader för amortering på föreningslånet.

Problemet när en förening byter förvaltare är att den nya förvaltaren skall hämta in uppgifter på hur mycket VARJE medlem varit med och amorterat på bostadsrättsföreningens lån. Det här fungerar nog för det mesta men jag har träffat på alltför många fall där det inte fungerat. Jag skall erkänna, det här är krångliga skatteregler och när jag själv jobbade på ett förvaltningsföretag så kände jag inte till detta. Det är oftast ekonomichefen och någon specialist samt någon datatekniker som har koll på detta. Så, om den nya förvaltaren inte frågar efter en lista på medlemmarnas kapitaltillskott så går ni medlemmar miste om stora pengar! Som tur är går sådana misstag att reparera de fem efterföljande åren, men... hur skall en enskild medlem veta att det blivit fel?



Ett exempel;

Vi har en förening med 20 lika stora lägenheter som vid inflyttning har 16 miljoner kronor i lån. Amorteringen är 1%, 160 000kr/år. Förvaltaren har inte kontroll på att Skatteverket skall ha uppgift om amorteringsbelopp (kapitaltillskott) när en medlem flyttar. **En medlem som bor i föreningen i 10 år får då hela 17 600 kr för mycket i skatt när hen flyttar.** Även om uppskov beviljas på grund av flytt så skall skatten förr eller senare betalas.

www.rangifer.nu

*Över 40 års erfarenhet från
bostadsrättsbranschen*

*- Av Boverket förordnad intygsgivare för
ekonomiska planer*

- Auktoriserad fastighetsvärderare

*- Har jobbat i kommun, kooperation, stat,
bank och privata bolag*

*- Har haft ett stort antal uppdrag som
likvidator*



RANGIFER AB

Rangifer Bostadsrättskonsult

Håkan Olsson

Civilingenjör V/Likvidator

070 620 51 31

Stora Ryr 210, 442 75 Lycke

hakan.storaryr@gmail.com

www.rangifer.nu

Rangifer
Bostadsrättskonsult



[View online](#) | [Unsubscribe](#)