

Regeringskansliets rättsdatabaser innehåller lagar, förordningar, kommittédirektiv och kommittéregistret.

SFS-nummer · 1991:630 · Visa register

Bostadsrättsförordning (1991:630)

Departement: Justitiedepartementet L1

Utfärdad: 1991-05-30

Ändring införd: t.o.m. SFS 2018:1812

Ikraft: 1991-07-01 överg.best.

[Innehåll](#)

Ekonomisk plan	2
Kostnadskalkyl.....	7
Intygsgivare	8
Säkerhet.....	11
Elektronisk ansökan.....	13
Avgifter	14
Övergångsbestämmelser.....	15

Ekonomisk plan

1 § En ekonomisk plan för en bostadsrättsförening enligt 3 kap. bostadsrättslagen (1991:614) ska innehålla följande uppgifter. Om uppgiften är preliminär ska detta anges.

1. Bostadsrättsföreningens företagsnamn och organisationsnummer.

2. Beskrivning av fastigheten.

3. Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning.

4. Kostnad för föreningens fastighet.

5. Kostnader för nödvändigt underhåll och nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten.

6. Kostnader för andra åtgärder som har betydelse för föreningens verksamhet.

7. Finansieringen av kostnader enligt 4–6 (finansieringsplan).

8. Föreningens löpande kostnader och intäkter.

9. Driftskostnader som bostadsrättshavarna ska svara för och som inte ingår i årsavgiften.

Planen ska dessutom innehålla en ekonomisk prognos och en känslighetsanalys. Förordning (2018:1812).

2 § Beskrivningen av fastigheten enligt 1 § 2 skall innehålla följande uppgifter.

1. Fastighetens beteckning och areal. Om marken innehas med tomträtt

eller annan nyttjanderätt skall detta anges.

2. Byggnadernas antal och användningssätt med kortfattad byggnadsbeskrivning.

3. Om föreningen har fler än ett hus, en beskrivning av husens placering

i förhållande till varandra.

4. Lägenheternas antal, upplåtelseform, användningssätt, storlek och kortfattad lägenhetsbeskrivning.

5. Gemensamma anordningar, kända servitut och skyldighet att ingå i gemensamhetsanläggning.

6. Underhållsbehov och planerad tillbyggnad, ombyggnad eller annan ändring av föreningens hus.

7. Fastighetens försäkringar.

3 § I finansieringsplanen enligt 1 § 7 skall anges

- 1. lånebelopp och lånevillkor,**
- 2. föreningens amorteringsplan för de första tre åren,**
- 3. insatser och upplåtelseavgifter samt deras fördelning i stort på de olika bostadsrätterna och**
- 4. övriga finansieringsposter.**

4 § För löpande kostnader och intäkter enligt 1 § 8 skall anges

- 1. kostnader uppdelade på kapitalkostnader under de första tre åren, driftskostnader, avsättning för underhåll samt övriga kostnader,**
- 2. intäkter uppdelade på årsavgifter och övriga intäkter samt**
- 3. årsavgifternas fördelning på de olika bostadsrätterna i enlighet med de grunder som anges i stadgarna.**

4 a § En ekonomisk prognos enligt 1 § andra stycket skall avse

- 1. kapitalkostnader,**

- 2. driftskostnader,**
- 3. avsättningar för underhåll,**
- 4. eventuella övriga avsättningar,**
- 5. underhållskostnader,**
- 6. övriga kostnader,**
- 7. intäkter genom årsavgifter, och**
- 8. övriga intäkter.**

I prognosen skall anges vilka antaganden om inflation och räntor som prognosen bygger på.

Uppgifterna enligt första stycket 1-8 skall avse de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret.

Förordning (2003:35).

4 b § En känslighetsanalys enligt 1 § andra stycket skall avse beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer beträffande de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret. Förordning (2003:35).

5 § En ekonomisk plan ska undertecknas av samtliga ledamöter i föreningens styrelse samt vara försedd med intyg enligt 3 kap.

2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Föreningens styrelse ska ansöka hos Bolagsverket om registrering av den ekonomiska planen. Planen ska fogas till ansökningshandlingen. Förordning (2008:105).

6 § En förenklad ekonomisk plan enligt lagen (1991:615) om omregistrering av vissa bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar ska innehålla följande uppgifter.

1. Bostadsföreningens företagsnamn och organisationsnummer samt bostadsrättsföreningens företagsnamn.

2. Bostadsföreningens behållna tillgångar.

3. Medlemmarnas insatser.

4. Överskott utöver insatserna.

Förordning (2018:1812).

7 § Boverket lämnar allmänna råd om utformningen av ekonomiska planer.

Kostnadskalkyl

8 § En kostnadskalkyl enligt 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) ska innehålla uppgifter om bostadsrättsföreningens företagsnamn och organisationsnummer samt, i den omfattning som det behövs för att beräkna avgifterna, de övriga uppgifter som följer av 1 §. Den ska även innehålla en ekonomisk prognos enligt 4 a § omfattande de kostnader och intäkter som har tagits upp i kalkylen samt en känslighetsanalys enligt 4 b §. Kalkylen ska vara försedd med ett intyg enligt 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen.

Boverket lämnar allmänna råd om utformningen av kostnadskalkyler. Förordning (2018:1812).

Intygsgivare

9 § Boverket beslutar om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614).

Boverket ska se till att det finns ett lämpligt antal intygsgivare och utöva tillsyn över deras verksamhet. Förordning (2018:1553).

10 § Behörighet som intygsgivare får endast ges till den som har nödvändig utbildning i fastighetsrätt och företags- eller fastighetsekonomi samt kunskaper om byggverksamhet och förvaltning av fastigheter.

Behörighet ska ges för en viss tid, dock högst tre år. Efter en ny ansökan kan behörigheten förlängas med högst tre år åt gången.

Vid prövning av en ansökan om förlängning av behörighet ska det särskilt beaktas i vilken utsträckning sökanden har varit verksam som intygsgivare. Förordning (2018:1553).

10 a § Om Boverket begär att sökanden ska ge in certifikat, intyg eller andra liknande dokument som visar att ett visst tillståndskrav är uppfyllt, ska Boverket godta motsvarande dokument från en annan stat inom Europeiska ekonomiska

samarbetsområdet. Boverket får av sökanden begära en icke-auktoriserad översättning av dokumentet till svenska. Förordning (2009:1145).

10 b § I ett ärende om behörighet som intygsgivare ska beslut meddelas inom tre månader efter det att en fullständig ansökan kom in till Boverket. Om det är nödvändigt på grund av utredningen av ärendet, får handläggningstiden vid högst ett tillfälle förlängas med högst tre månader. Sökanden ska informeras om skälen för att handläggningstiden förlängs innan den ursprungliga tidsfristen har gått ut.

I 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden finns bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis.

Ett beslut om att förlänga handläggningstiden får inte överklagas. Förordning (2009:1145).

10 c § Boverket ska återkalla behörigheten för en intygsgivare som

1. inte uppfyller de krav som anges i 10 § första stycket, eller

2. inte är tillräckligt omsorgsfull vid utförandet av sina

**skyldigheter enligt 3 kap. 2 § eller 5 kap. 3 §
bostadsrättslagen (1991:614) eller enligt 4 kap. 3 § lagen
(2002:93) om kooperativ hyresrätt.**

**I ett fall som avses i första stycket 2 får Boverket ge en
varning i stället för att återkalla behörigheten, om det kan
anses vara en tillräcklig åtgärd. Förordning (2018:1553).**

**11 § Boverket skall underrätta Bolagsverket om meddelad behörighet
och återkallelse av behörighet.**

**En förteckning över intygsgivare skall finnas tillgänglig hos
Boverket och Bolagsverket. Förordning (2004:361).**

Säkerhet

12 § Säkerhet för återbetalning av insats och upplåtelseavgift enligt 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) skall täcka det sammanlagda beloppet av de insatser och upplåtelseavgifter som avses med bostadsrättsföreningens ansökan om tillstånd.

13 § Säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614) skall täcka det sammanlagda beloppet av de förskott som avses med bostadsrättsföreningens ansökan om tillstånd.

14 § Säkerheten enligt 12 och 13 §§ skall bestå av bankgaranti eller annan likvärdig säkerhet. Som säkerhet får även godtas en garantiförbindelse av Aktiebolaget Bostadsgaranti, HSB:s Riksförbund ek. för., Riksbyggen ekonomisk förening samt GAR-BO Aktiebolag. Förordning (1995:1466).

15 § Säkerheten skall förvaras hos Bolagsverket. Förordning (2004:361).

16 § Ansökan om återställande av säkerhet skall göras skriftligen hos Bolagsverket. Förordning (2004:361).

17 § Till ansökningshandling om återställande av säkerhet enligt 12 § skall fogas en kopia av protokoll som utvisar att den slutliga kostnaden

för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma. Vidare skall

lämnas en skriftlig försäkran av samtliga ledamöter i föreningens styrelse att talan om ersättning för bostadsrätten inte väckts inom ett år från det att den slutliga kostnaden redovisats på föreningsstämma eller, om sådan talan väckts, att målet är slutligt avgjort och föreningens betalningsskyldighet har fullgjorts.

18 § Till ansökningshandling om återställande av säkerhet för förskott enligt 13 § skall fogas en skriftlig försäkran av samtliga ledamöter i föreningens styrelse att de lägenheter för vilka förskott tagits ut är upplåtna med bostadsrätt till den som tecknat förhandsavtalet eller till någon som avses i 5 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) eller att mottagna förskott har återbetalats.

19 § När säkerhet återställs skall Bolagsverket återkalla tillståndet att ta upp förskott eller att upplåta bostadsrätt. Förordning (2004:361).

Elektronisk ansökan

19 a § En ansökan enligt bostadsrättslagen (1991:614) eller denna förordning som ska handläggas av Bolagsverket får överföras elektroniskt till Bolagsverket enligt föreskrifter som Bolagsverket får meddela.

Bestämmelserna i 2 kap. 1 § tredje stycket och 2 § andra stycket och 5 kap. 1 och 8 §§ förordningen (2018:759) om ekonomiska föreningar ska tillämpas. Förordning (2018:768).

Avgifter

20 § För handläggning och prövning av en ansökan enligt 4 kap. 2 § första stycket och 5 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) skall avgift betalas med 1 000 kr.

Avgiften skall betalas när ansökan ges in. Avgiften återbetalas inte om handläggningen av en ansökan har påbörjats. Förordning (2003:1047).

Övergångsbestämmelser

1991:630

Denna förordning träder i kraft den 1 juli 1991 då bostadsrättskungörelsen (1971:486) upphör att gälla. Äldre bestämmelser skall dock gälla för ekonomiska planer som har upprättats och lämnats in för registrering före den 1 juli 1991.

1992:1457

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 1993.

Om en länsstyrelses föreningsregister inte överförs till Patent- och registreringsverket enligt förordningen (1992:1454) om förande av handels- och föreningsregister hos Patent- och registreringsverket gäller 5 och 11 §§ i sin äldre lydelse fram till den tidpunkt då sådan överföring sker.

2002:35

1. Denna förordning träder i kraft den 1 april 2003.

2. I fråga om ekonomiska planer och kostnads kalkyler som har getts in till Patent- och registreringsverket för registrering före ikraftträdandet tillämpas 1 och 8 §§ i sina äldre

lydelser.

3. Vid prövning enligt 10 a § av intygsgivares behörighet meddelad med stöd av äldre bestämmelser skall äldre behörighetskrav gälla.

2003:1047

1. Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2004.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden enligt 4 kap. 2 § första stycket och 5 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) som har inletts före ikraftträdandet. Detsamma gäller för ärenden om återställande av säkerhet enligt 4 kap. 2 § tredje stycket eller 5 kap. 5 § andra stycket bostadsrättslagen, om tillstånd enligt 4 kap. 2 § eller 5 kap. 5 § samma lag har lämnats av länsstyrelsen.

2004:361

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juli 2004.

2. Registreringsärenden som har kommit in till Patent- och registreringsverket men i vilka verket inte har fattat beslut före ikraftträdandet skall överlämnas till Bolagsverket för fortsatt handläggning.

3. Säkerhet som enligt 15 § förvaras hos Patent- och registreringsverket skall överlämnas till Bolagsverket.

2009:1145

1. Denna förordning träder i kraft den 27 december 2009.

2. Bestämmelserna i 10 b § tillämpas inte på ärenden som har kommit in till Boverket före ikraftträdandet men ännu inte har avgjorts.