



Brf. Kuberna

I hjärtat av Södermalm

Nytt från styrelsen 2015-06-10

Brf Kuberna har beslutat att säga nej till medlemskap för juridisk person

Styrelsen har under våren 2016 diskuterat huruvida en juridisk person ska beviljas medlemskap eller ej i Brf Kuberna. För närvarande finns det fyra bostadsrätter, som ägs av juridiska personer, och som har blivit godkända som medlemmar i Brf Kuberna.

De aktuella bostadsrätterna avser de två s.k. "Bokalerna", som ligger i entréplanen i Västgötagränd 1B resp. Fatburs Brunnsgata 33B, där två företag bedriver sina verksamheter. De två övriga bostadsrätterna avser lägenheter i Västgötagränd 1A.

Den största risken med att tillåta juridiska personer är att engagemanget och sociala kontrollen minskar, dvs. att medlemmarna inte är lika måna om att ta hand om lägenheten och fastigheten. En förening med stor andel juridiska personer har ofta problem med rekrytering till styrelsen, då de inte personligen är delägare i föreningen. En annan risk är att bostadsrättsföreningen blir "oäkta" med mer än 40 % juridiska personer¹.

Styrelsen har efter diskussioner enats om en policy att i fortsättningen säga nej till juridisk person som medlem i Brf Kuberna. Vid en framtida försäljning av lägenheter kommer styrelsen inte bevilja medlemskap för juridisk person som medlem i Brf Kuberna.

Vid en framtida försäljning av de s.k. "Bokalerna" kommer styrelsen dock att acceptera en juridisk person som medlem.

Styrelsen för HSB brf Kuberna

¹ En oäkta brf har andra skatteregler, bl.a. att när bostadsrättshavaren säljer sin bostadsrätt beskattas hela den eventuella vinsten. Vid äkta förening beskattas vinsten med 22/30 (73%). Vinsten kan inte skjutas upp i en oäkta förening. När bostadsrättshavaren säljer sin bostadsrätt i en äkta förening och köper en bostadsrätt i en oäkta förening kan ev. vinst inte skjutas upp. Källor: SKV och Regeringsrättens dom.