



## Brf-kompetens

Information från RB Fastighetsägare AB - en del av Riksbyggen  
Nr 4 november 2019. Årgång 10.

### **Efter en lång, mörk höst längtar vi nu efter julen och det ljus den för med sig**

I det här numret av Brf-kompetens vill vi än en gång påminna om att registrera ordförande, uppdatera stadgar samt se till så att vi har rätt uppgifter hos RB Fastighetsägare.

Inför det nya året och eventuellt budgetarbete vill vi också påminna om vikten av att se över föreningens lån. Där kan vi vara er behjälpliga genom att ta in offerter så att ni i styrelsen har underlag för att fatta beslut om lånen framgent. Fråga gärna er ekonom om ni önskar ytterligare information.

Under hösten har Riksbyggen inlett ett samarbete med Com Hem, se mer information om det längre ner.

Nu är det snart dags att runda av året och förbereda inför ett nytt.

Ni som har bokslut nu i vår - skicka in alla årsbesked, kontoutdrag, engagemangsbesked,

stämmoprotokoll, handkassar mm snarast till er förvaltningsekonom så att bokslutet kan slutföras i tid. Tänk även på att boka in datum för årsstämman i samråd med er förvaltningsekonom och revisor.

Nu i juletider vill vi gärna komma med tips gällande en brandsäker jul. Sprid gärna informationen vidare till era medlemmar via hemsidan eller via annan info.

Slutligen vill vi ge er ett julklappstips – en styrelsekurs för att underlätta styrelsens arbete. Våra kurser brukar vara uppskattade av våra kunder.

**Med önskan om en riktigt God Jul & Gott Nytt År från oss alla på RB Fastighetsägare!**



## **Påminnelse om att anmäla ordförande för föreningen senast 31 december 2019 hos Bolagsverket**

Den 1 juli 2018 trädde den nya lagen om ekonomiska föreningar (2018:672) i kraft i vilken det framgår att alla ekonomiska föreningar ska registrera en ordförande hos Bolagsverket.

### **Anmälan ska vara inne senast den 31 december 2019**

Om en anmälan av ordförande inte kommit in till Bolagsverket senast den 31 december 2019 antecknar Bolagsverket i föreningsregistret att föreningen saknar en registrerad ordförande. Anteckningen kommer att synas på föreningens registreringsbevis.

## **Uppgiftsinhämtning av kundkännedom**

I mitten av oktober gick det ut ett mejl från oss med en begäran om uppdatering av kundkännedom. Till er som ännu inte gjort det kommer här en påminnelse om att göra det snarast!

Bakgrunden till våra frågor och kontroller är den så kallade Penningtvättslagen, läs mer [här](#). Enligt den lagen är banker, och många andra företag som vi, tvungna att motverka att deras system missbrukas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. En stor del av det arbetet består i att de måste veta vilka deras kunder är, var deras pengar kommer ifrån och varför de vill genomföra sina transaktioner.

**Vi behöver bestyrkt kopia av giltig legitimation för två ledamöter som är firmatecknare enligt gällande registreringsbevis.**

*Gör så här:*

- Kopiera din id-handling (pass, körkort eller id-kort) på ett vitt papper.

- Skriv föreningens namn. Skriv din namnteckning och dagens datum nedanför kopian av id-handlingen.
- Att kopian överensstämmer med originalet ska intygas av två personer genom att de skriver: "Vidimeras och under detta sitt namn, namnförtydligande och telefonnummer."
- Skanna in och mejla till [rblast.internservice@riksbyggen.se](mailto:rblast.internservice@riksbyggen.se). Det går också bra att posta till oss, märk då kuvertet med Internservice.



## Förmånligt avtal från Riksbyggen och Com Hem

**Nu kan hela föreningen teckna ett extra förmånligt avtal inom TV, telefoni och bredband. Erbjudandet görs i samarbete med Com Hem och gäller alla som köper ekonomisk förvaltning av Riksbyggen.**

Tv, bredband och telefoni är viktiga delar för att vi ska trivas med vårt boende. Vi vill ha tv med stort utbud, snabbt stabilt bredband och bra telefoni. I avtalet med Com Hem får alla boende ett bra baspaket som passar de flesta. För den som vill ha ännu snabbare bredband och välja fler kanaler går det enkelt att göra det i Com Hems stora utbud.

### **Enkelt för förening och boende**

Föreningen tecknar avtal direkt med Com Hem. Riksbyggen kan vara behjälplig med att avisera avgiften till boende. Vid gruppanslutning krävs stämma, ta hjälp av oss om du känner dig osäker hur man bör formulera sig i kallelsen.

### **Pris**

Priset varierar beroende på antal lägenheter.

Prisexempel: 75 lägenheter och digital TV, Bredband 100 och telefoni, 159 kronor per



månad och hushåll inkl moms. Avtalet är giltigt i 48 månader.

### Detta ingår

Bredband 100 Mbit/s

Telefoni BAS

Analog eller Digital TV BAS, på comhem.se ser du vilka kanaler som ingår

### Tillval

De boende som vill köpa till surfhastighet eller förändra innehållet i kanalutbudet gör det direkt med Com Hem till förmånliga priser som kund hos Riksbyggen. Boende erbjuds också installationshjälp i hemmet som en tillvalstjänst.

### Nästa steg

Det går bra att vända sig till sin kundansvariga eller så sänder man ett mail till [RB@comhem.com](mailto:RB@comhem.com)

Aktuell kundansvarig hittar man enklast på

[www.comhem.se/fastighetsagare/kontakta-oss](http://www.comhem.se/fastighetsagare/kontakta-oss) under din lokala representant.

Välkommen till en enklare verklighet som kund hos RB Fastighetsägare, en del av Riksbyggen.



## Minska risken för ekonomisk brottslighet i din bostadsrättsförening

**Det är viktigt att det finns kunskap i styrelsen om hur en bostadsrättsförening kan säkerställa att allt går rätt till när det kommer till ekonomin.**

- En fastställd **attestordning** där det framgår vem som har attesträtt till vad i styrelsen

och till vilka belopp. Var restriktiv med att ge attesträtt till andra personer än firmatecknare. Vår rekommendation är man alltid är två i förening på varje faktura.

- Styrelsen bör särskilt sträva efter transparens och öppenhet när det gäller större ekonomiska beslut. Låt medlemmar som undrar ta del av så mycket som möjligt så länge det inte påverkar besluts- och upphandlingsprocessen. I bostadsrättslagen 9:e kapitel finns en uppräknning av vilka beslut som ska fattas på en stämma och hur man ska gå tillväga. I 15 § anges att "Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark skall fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna. T ex en nybyggnad som kräver bygglov kräver alltså alltid stämma.
- Jäv. Som styrelseledamot i en bostadsrättsförening ska man iaktta stor försiktighet i handläggningen av ärenden där det kan finnas släkt eller vänskapsband med den som saken rör, eller om det på annat sätt kan uppstå en situation då ledamotens lojalitet kan ifrågasättas. Då är det bra att få noterat i styrelseprotokollet att aktuell ledamot inte deltar i handläggningen av ärendet eller i fattandet av det aktuella beslutet. Jävsregler för styrelseledamöter finns i Föreningslagen 6 kap 10 §.
- **En extern revisor** fyller en viktig kontrollfunktion när det gäller föreningens ekonomi och är därför att rekommendera. En föreningen som vill kan utse en egen intern revisor som har kunskap om föreningen, ekonomi och fastigheten.
- Anlita en **extern ekonomisk förvaltning** för att få in expertis och ytterligare kontroll av ekonomin.
- Minska risken för ekonomiska brott genom att anlita en professionell projektledare för upphandlingar och projektledning av stora projekt: En projektledares uppgift är se till att upphandlingen sker korrekt, att rätt åtgärder utförs och att föreningen faktiskt får vad den betalar för. En professionell byggprojektledare har tekniskt kunskap och vet hur mycket det är rimligt att olika åtgärder kostar, därmed minskar risken för fusk och felaktiga fakturor markant.



**Ha en god och brandsäker jul**

**December månad är den mest branddrabbade månaden under hela året. Men det finns såklart sätt att minska risken för brand, och kom ihåg att det alltid är lättare att förebygga än att släcka en brand.**

### **Levande ljus**

Levande ljus som glöms bort är den totalt sett tredje vanligaste brandorsaken och ca 40 procent av dessa bränder sker i december. Så lämna aldrig levande ljus utan uppsikt.

### **Brandvarnare**

Ungefär 70 procent av alla bostadsbränder kan släckas i tid, medan de fortfarande är begränsade. Att det finns fungerande brandvarnare i de flesta hem är en stor anledning till detta.

### **Var försiktig med ljusen**

Använd ljusstakar av keramik, metall eller sten. Byt ut mossan i ljusstaken mot dekorationer som inte brinner, till exempel vackra stenar eller snäckor. Tänk på var du ställer ljuset, inte för nära gardiner eller på tv:n. Sätt upp en påminnelse på insidan av din ytterdörr: "Släcka ljusen!" Tänd inte tomtebloss eller levande ljus i granen. Lämna aldrig barn ensamma med levande ljus eller tomtebloss.

### **Kontrollera brandvarnaren**

Gör det till en jultradition att kontrollera dina brandvarnare. Om brandvarnaren inte ger ifrån sig en signal – byt batteri. Hjälper inte batteribytet – byt ut brandvarnaren. Du bör ha en brandvarnare på varje våningsplan i din bostad. En brandvarnare täcker ca 60 kvm och det bör aldrig vara mer än 12 meter mellan dem.

### **Kontrollera även el-belysningen**

Tänk på att alltid släcka adventsljusstakar, adventsstjärnor och ljusslingor med strömbrytare eller genom att dra ut kontakten. Skruva aldrig bara på ljuset. Kontrollera att alla el-produkter är CE-märkta. Kontrollera att utomhusgranens belysning är gjord för utomhusbruk, kapslingsklassen ska vara IPX. December månad är den mest branddrabbade månaden under hela året enligt Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB).

## **Utbetalning av arvoden och löner**

För att garantera utbetalning samma månad vi får in underlagen, gäller att dessa är attesterade och oss tillhanda senast den **7:e i månaden**. Detta gäller både arvodister och anställda.

I december månad behöver vi ha fått in underlagen **senast den 6:e** för utbetalning den 20 december 2019.

Vi ser helst att ni skickar in endast **1 exemplar** av underlag så det inte råkar bli dubbelutbetalningar, gärna då helst via brev.

För arvoden anges föreningens namn samt personnummer och namn på den person som ska erhålla utbetalning, på samtliga underlag. Även adress anges när personen inte

tidigare erhållit utbetalning.

Anställda med månadslön/timlön behöver månadsvis lämna in attesterad tidrapport med eventuella avvikelser. Kom ihåg att rapportera in semesteruttag till lönekontoret.

Bankkonto anmäler personen själv till [www.swedbank.se/kontoregister](http://www.swedbank.se/kontoregister)

Aktuella blanketter för arvoden/löner hittar ni på:

<https://www.riksbyggen.se/forvaltning-brf/rb-fastighetsagare/for-styrelsen/> under "Blanketter".

### **Registrerad som arbetsgivare**

För att arvoden och löner ska kunna utbetalas måste du först som förening vara registrerad som arbetsgivare. Från och med januari 2019 gäller nya regler för redovisning i arbetsgivardeklaration. De nya reglerna innebär att du ska redovisa ersättningar och skatteavdrag för varje anställda varje månad, det vill säga arbetsgivardeklaration på individnivå.

Du som förening som bara betalar ut arvode eller lön någon gång per år kan få bli en så kallad **SÄSONGSREGISTRERAD** arbetsgivare. Det innebär att du bara ska lämna in en arbetsgivardeklaration för den eller de månader som du har gjort en löneutbetalning. Om du inte har betalat ut någon lön under året ska du lämna en nolldeklaration i januari året efter.

Mer information om arbetsgivare registrering finns på Skatteverkets hemsida

<https://www.skatteverket.se/>



## **Stoppdatum**

### **Hyror och avgifter**

För kvartal 2 2020 behöver vi ha in ändringarna senast den 24 februari 2020.

## **Basfakta**

### **Prisbasbelopp (SEK)**

2020: 47 300

2019: 46 500

**Pantsättnings- och överlåtelseavgifter**

Överlåtelse: 2,5% av prisbasbeloppet

Pant: 1,0% av prisbasbeloppet

**Inkomstbasbelopp (SEK)**

2020: 66 800

2019: 64 400

*Detta ligger till grund för den kommunala fastighetsavgiften 2020, dekl 2021*

Småhus: 8 349 / småhus

Hyreshus: 1 429 / lägenhet

**Referensränta**

2019-07-01- 2019-12-31: 0,0%

**Kontakta RB Fastighetsägare**

För frågor från medlemmar och hyresgäster som gäller hyres- och avgiftsavier, autogiro, pantsättning, överlåtelser samt frågor från styrelsen, banker och mäklare, kontakta Hyresavdelningen/Lägenhetsförteckningen på [rbfast.brf@riksbyggen.se](mailto:rbfast.brf@riksbyggen.se)

Det går också bra att ringa till oss. Våra telefonnummer och övriga kontaktuppgifter hittar ni [här](#).

**Redaktion**

Utges av RB Fastighetsägare AB  
Ansvarig utgivare: Mia Andersson  
Redaktör: Susanne Andersson

**Kontakt**

Adress: Box 307, 751 05 Uppsala  
E-post: [Susanne.x.Andersson@riksbyggen.se](mailto:Susanne.x.Andersson@riksbyggen.se)



Skriv ut mail som PDF

Besök oss i våra andra kanaler



Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen som du bor och arbetar i.

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) | [info@riksbyggen.se](mailto:info@riksbyggen.se) | 0771-860 860





Vill du inte ha flera utskick? [Klicka här](#)