



För den som ska köpa en bostadsrättslägenhet gäller det att inte förblindas av kakelugnar, trägolv med mera. En koll av föreningens ekonomi är också på sin plats. En lämplig checklista som ska gås igenom innan Du slår till kan se ut så här:



**- Hur stor är lägenhetens andel av förenings skulder?**  
Kom ihåg att du egentligen inte köper din lägenhet, utan en andel i föreningen som ger dig rätt att utnyttja just denna lägenhet. En bostadsrätt utgör inte fast egendom, till skillnad från en villa.



**- Hur beroende är föreningen av räntebidrag?**



**- Hur är förenings lån placerade och på hur lång tid?**  
Kan de skrivas om till lägre ränta?



**- Räcker de aktuella avgifterna för att ekonomin ska gå ihop?**



**- Hur är förenings likviditet, det vill säga betalningsförmåga?**



**- Är tillgångarna placerade till bästa ränta?**



**- Behöver huset repareras eller byggas om?**  
Hur verkar byggnadens skick (fasad, trapphus, källare med mera)?



**- Vad har hänt av vikt sedan bokslutet gjordes?**  
Hur ser budgeten för det innevarande året ut?



**- Betalar föreningen full fastighetsskatt?**

De fastigheter som byggdes under högkostnadsåren i början av 90-talet drabbas av full fastighetsskatt först efter tio år.



**- Är föreningen äkta eller oäkta?**

En nybildad föreningen är oäkta till dess att ett årsskifte passerats. En förening som får mer än 40 procent av sina intäkter från kommersiella lokaler, jämfört med bruksvärdeshyra, är också oäkta. En oäkta förening beskattas hårdare än en äkta.



**- Hur länge löper eventuell tomträtt och kommer den att höjas?**



**- Finns det dolda tillgångar i form av lokaler som går att hyra ut, hyreslägenheter som går att sälja eller en råvind som kan exploateras?**



**- Har föreningen uthyrda lokaler? Vem är hyresgäst, och på vilka villkor samt på vilken tid hyrs lokalerna ut?**

Källa: Södermäklarna