



HSB – där möjligheterna bor



2020-10-09 09:00 CEST

Vilka roller har revisorn, styrelseledamoten och ordföranden i en bostadsrättsförening?

Vilka rättigheter och skyldigheter har en revisor, en ordförande och en styrelseledamot i en bostadsrättsförening? Vad är deras främsta uppgifter? Dessa frågor ska vi reda ut idag.

Revisorns uppdrag

En bostadsrättsförening ska ha minst en revisor, vars roll är att granska

föreningens ekonomi. Revisorn kan beskrivas som medlemmarnas kontrollperson, och är på mångt och mycket medlemmarnas granskande ögon beträffande styrelsens sätt att förvalta sitt förtroende och genomföra de uppdrag som tillkommer styrelsen. Granskningen avser främst förvaltningskontroll (att styrelsen sköter sitt uppdrag) samt ekonomisk kontroll (siffergranskning av årsredovisning och andra ekonomiska papper). Revisorn har i uppdrag att även granska den tekniska förvaltningen och kontrollera att styrelsen ser till att byggnader och mark sköts på ett tillfredsställande sätt, vilket leder till en revisionsberättelse. I revisionsberättelsen, vilket kan likställas med en rapport, ska det redogöras för vad som har förekommit i föreningen.

Det vanligaste är att man på föreningsstämman väljer en revisor som verkar i ett år. Inga formella krav föreligger på att revisorn ska vara godkänd eller auktoriserad, men en förening kan ha det inskrivet i stadgarna som ett krav. Den som väljs till revisor bör dock ha ett ekonomiskt kunnande och besitta den kompetens som krävs, med tanke på att det är ett förtroendeuppdrag.

En revisor har tystnadsplikt, vilket innebär att även efter att han eller hon avslutat sitt uppdrag som revisor inte får föra vidare sådant som han eller hon fått veta i sitt uppdrag. Att bryta mot tystnadsplikten kan leda till skadeståndsskyldighet. En ansvarsfull roll med andra ord.

Ordförandens roll

Ordförandens uppdrag i styrelsen är att regelbundet följa bostadsrättsföreningens verksamhet och se till att rapportering till de övriga styrelsemedlemmarna är tillfredsställande. Ordföranden har även till uppgift att kalla till styrelsesammanträden när det behövs, och på begäran av styrelseledamot kalla styrelsen till sammanträde när skäl för det finns.

Ett viktigt uppdrag som ordföranden bär på är att se till att styrelsens beslut blir verkställda, men även att hörsamma medlemmarna i bostadsföreningen och se till deras bästa.

Vidare ska ordföranden se till så att styrelseprotokoll förs och att protokollet justeras. I de fall suppleanter finns i styrelsen ska dessa kallas av ordföranden om en ordinarie ledamot har fått förhinder.

En ordförande har inte som uppdrag att själv genomföra de beslut som fattats under en årsstämma eller ett styrelsemöte, men kan väl delegera uppgiften till en eller flera styrelseledamöter som verkställer besluten.

Styrelseledamotens uppdrag

Styrelseledamöter kallas de personer som sitter i styrelsen i din bostadsrättsförening. Ledamöterna sammankallas regelbundet för möten där de ser över den löpande förvaltningen och beslutar angående åtgärder och uppdrag som har koppling till just den löpande förvaltningen i föreningen. Ledamöterna har i uppdrag att hålla fastigheten och byggnaden i gott skick, förvalta föreningens tillgångar och medel på ett bra sätt samt samverka med de boende i föreningen.

En styrelse ska ha minst tre ledamöter, vilka vanligtvis utses på föreningsstämman efter förslag från valberedningen. Ifall du är intresserad av att vara ledamot kan du höra av dig till valberedningen i din förening och förklara ditt intresse. Det finns flera uppdrag i en styrelse. Vi har nämnt ordförandens roll tidigare i inlägget. Några andra roller som finns att fylla i en styrelse är; kassör, sekreterare och suppleant (vilken fungerar som ersättare för en styrelseledamot som inte kan närvara).

Kassören ansvarar för in och utbetalningar, ser till att skatter och avgifter betalas, gör bokslut, fyller i deklARATIONER och sköter bokföringen. Med andra ord är kassörens uppdrag att ansvara för föreningens ekonomi.

Sekreteraren har en administrativ roll i styrelsen och svarar primärt för att förbereda stämmor, styrelsemöten och föra protokoll.

Som styrelseledamot bär man ett stort ansvar för att styrelsen tar hänsyn till lagar, stadgar och andra regler. Om bostadsrättsföreningen lider ekonomisk skada på grund av att en styrelseledamot med avsikt orsakat skadan, finns det en möjlighet för föreningsstämman att vägra styrelseledamoten eller hela styrelsen ansvarsfrihet, vilket i sin tur innebär en möjlighet att väcka skadeståndstalan mot styrelsen.

Sammanfattningsvis innebär alla poster i styrelsen ett ansvar, men låt oss inte glömma att dessa även är av stor vikt för att bostadsrättsföreningen ska överleva och må bra!

Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Maria Mati
Fastighetsjurist
Juridik
juristerna@hsb.se