

## Varför måste en bostadsrättsförening ha en styrelse?

Men varför måste då en bostadsrättsförening alls ha en styrelse? Kan inte huset och räkenskaperna skötas ändå, av de boende?

[Att alla föreningar enligt lag måste ha en styrelse är inte enbart en formsak.](#) Styrelsen fyller rent praktiskt en avgörande roll för att föreningen ska fungera. Till mångt och mycket drivs en bostadsrättsförening på samma sätt som ett företag. [Båda måste sköta bokföring och lämna in en inkomstdeklaration.](#) Man kan ha anställda, som exempelvis fastighetsskötare och städare, och för dessa är man skyldig att betala arbetsgivaravgift.

Styrelsen är alltså den som förvaltar bostadsrättsföreningen. Man har hand om föreningens ekonomi och ser till att utgifter och inkomster går ihop, man hanterar lån, räntor och avbetalningar och ansvarar även för praktiska göromål som skötsel och underhåll av föreningens fastigheter. En bostadsrättsförening utan styrelse skulle med andra ord vara som ett företag utan ledning – det skulle kort sagt inte fungera och snabbt mynna ut i kaos.

## Finns det ekonomiska konsekvenser om en bostadsrättsförening saknar styrelse?

Om valberedningen misslyckas med att få ihop ledamöter till styrelsen, och att ingen av föreningens medlemmar är villig att ställa upp, inträder alltså en likvidationsplikt och allt som föreningen äger riskerar att gå till försäljning. Detta kan givetvis leda till stora förluster för de enskilda bostadsrättsinnehavarna.

Det är ju inte alls säkert att föreningens tillgångar vid en försäljning inbringar en såpass hög summa att den täcker medlemmarnas enskilda utgifter som de lagt ner på sin bostad. Troligen kommer de heller inte få tillbaka den summa de en gång betalat när de köpte sin bostadsrätt.

Att en bostadsrättsförening saknar styrelse kan alltså få långtgående ekonomiska konsekvenser för alla inblandade.

## Vad händer om ingen vill sitta i styrelsen?

Även om det kan vara svårt att hitta personer som vill sitta i styrelsen brukar de flesta föreningar till slut hitta någon som kan tänka sig att ställa upp. Om valberedningen ändå mot förmodan inte lyckas med detta, och föreningen ställs inför det faktum att man inte har någon styrelse – vad sker då?

[Att det inte kommer in någon anmälan om styrelse till Bolagsverket är en grund för en så kallad tvångslikvidation.](#)

Bolagsverket ger då föreningen ytterligare en viss tid för att de ska försöka få ihop en styrelse. Om detta inte skett inom den utsatta tiden utser Bolagsverket en eller flera likvidatorer som går in i styrelsens ställe och påbörjar arbetet med att avveckla föreningen. De ordnar upp räkenskaper, betalar skulder – även sådana som ännu inte förfallit – säljer egendomar/fastigheter och delar ut eventuellt överskott till föreningens medlemmar. I det fall föreningen inte klarar att betala alla sina skulder ansöker likvidatorerna om konkurs för föreningen, och fastigheterna säljs då som konkursbo.

När så föreningen är upplöst, fastigheterna har sålts och alla skulder är betalda – alternativt att föreningen satts i konkurs – övergår bostadsrätterna till att bli hyresrätter. De boende bor kvar som hyresgäster istället för bostadsrättsinnehavare.