

STYRELSEN INFORMERAR OM VERKSAMHETEN

Ärade medlemmar,

Här är årets tredje informationsbrev om föreningens och styrelsens verksamhet.

Äkta förening

Styrelsen har tidigare informerat om att föreningen har begärt omprövning av Skatteverkets beslut i fråga om föreningens skattestatus såsom oäkta bostadsföretag (oäkta förening).

Detta skedde med anledning av ny praxis efter dom i mål HFD 2021 not. 54 som meddelades i december 2021. Högsta Förvaltningsdomstolen uttrycker följande i domskälen till stöd för vilken bedömningsgrund som skall avgöra en föreningens skattestatus:

”Minst 60 procent av taxeringsvärdet på den fastighet en bostadsrättsförening äger ska belöpa på till medlemmarna med bostadsrätt upplåt-na bostadslägenheter.”

Brf Arbetaren 17 uppfyller detta kriterium.

Trots denna skrivning menar Skatteverket, som analyserat domen under drygt 9 månader, tvärtom att det inte är taxeringsvärdet som skall användas vid bedömningen utan hyresvärdena, dvs en jämförelse skall göras mellan lokalhyresinkomsterna och bruksvärdeshyrorna för en föreningens byggnad.

Detta innebär att Skatteverket avser att fortsätta använda den beräkningsmetod som hittills varit praxis vilket innebär att myndigheten även fortsatt anser att vår förening är ett oäkta bostadsföretag.

Skatteverkets tolkning av domen har redan ifrågasatts av många föreningar som uppfattar att de redan uppfyller villkoren för att beskattas såsom ett privatbostadsföretag. Det pågår också ett antal processer som föreningar driver emot Skatteverket.

Vi i styrelsen har diskuterat hur vår förening skall agera med anledning av Skatteverkets sätt att hantera frågan. Vi har kommit fram till att vi skall avvakta och se om Skatteverkets tolkning av domen står sig eller om förvaltningsdomstolarna rättar sig efter HFD:s dom. Att driva processer är också en kostnadsfråga för föreningen. Det förefaller inte rimligt att i nuläget påbörja en egen process.

Till dess att vi vet mer måste vi rekommendera att vi medlemmar agerar på samma sätt som föreningen. För medlemmar som fått kravbrev från Skatteverket för inbetalning av förmånsskatt finns två möjli-

ga tillvägagångssätt: betala det SKV kräver inom utsatt tid, alternativt begära omprövning eller överklaga beslutet.

Vi återkommer med mer information så snart vi har nyheter i frågan.

Källarutrymme

Utrymmet är nu renrivet av Butler som även är entreprenör för Vete-katten. När utrymmet blir avgränsat mot hyresgästen genom att nya dörren får lås kommer vi att bjuda in medlemmarna att se lokalen. Som tidigare informerats är alla medlemmar välkomna att inkomma med tips och förslag på användning tillsammans med utförlig motivering samt en översiktlig ekonomisk kalkyl.

Digitala utskick

Vi påminner ännu en gång alla medlemmar som önskar digitala utskick att delge digital kontaktppgift till styrelsemailen.

Gården

Få har nog undgått att märka att balkongprojektet har satt i gång på allvar. Tidplanen ger att sista etappen slutförs v.5 2023.

Gårdens nordvästra hörn har berörts av Vete-kattens nya ventilationsinstallationer. Nya in-och uttag för luft har installerats för både hyresgästen och föreningen samtidigt som gamla uttjanta och felpacerade har rivits.

Belysningsupprustningen har kommit ganska långt vilket vi hoppas alla både märkt och uppskattat. Området vid nämnda ventilationsinstallationer och injusteringar kvarstår.

Informationsbrev till boende och andrahandshyresgäster

För några veckor sedan skickade styrelsen ut informationsbrev till boende om sådant som kan vara bra att veta som boende i en bostadsrättsförening. Nu finns det även ett liknande brev som vänder sig till andrahandshyresgäster om det skulle vara aktuellt. Informationsbrevet kan ni hitta på föreningens hemsida.

Lokal 9006 – Vetekatten

Vete-Katten har nu slagit upp sina portar och vi hoppas på ömsesidig uppskattning under lång tid. I bygglovets ingår en ny grind till ingång 41 i samma läge som befintlig men mer funktionell för både verksamheten och de boende. Den kommer inte att monteras i ett första skede utan arbetas fram i samarbete mellan förening och lokalhyresgäst.

Övernattningslägenheten

Vi har nu rätt ut hur systemen med bokning, låsning och betalning ska fungera. Det som återstår är att testa och implementera.

Det som kommer att fördröja premiären för övernattningsverksamheten är nu balkongbygget eftersom entreprenören kommer att behöva använda lägenheten som byggetablering som enligt tidplanen pågår till v.5 2023.

Hjärtliga hälsningar,

Styrelsen:

Ola Boman (ordförande)

Olivia Liu (sekreterare)

Niclas Abrahamsson (ledamot)

Margareta Nicklasson (ledamot)

Yvonne Mörke (ledamot)

Claudio Reyes (ledamot)