



Pressmeddelande | 2023-03-22

Plundring av BRF:er blir allt vanligare:

Så skyddar sig föreningen mot brottslighet

Att en bostadsrättsförening blir kapad är ett fenomen som blivit allt vanligare. På senare år har vi fått läsa om flera föreningar som plundrats på miljonbelopp, bland annat den omtalade BRF Ida i Malmö. Men vad är det egentligen som händer när en förening blir kapad? SBC går i genom vad man som bostadsrättsägare bör vara vaksam på.

Under en period rapporterade media flitigt om brott i bostadsrättsföreningar, inte minst om BRF Ida i Malmö som förlorade uppemot 250 miljoner kronor i en bedrägerihärva. Dessa typer av brott är inte helt ovanliga, 2020 hade hela tolv procent av alla bostadsrättsföreningar blivit utsatta för ekonomisk brottslighet de senaste fem åren. Det kan vara allt från fifflande med fakturor till mer systematiska plundringar. Enligt polisen är det föreningar med svagt medlemsengagemang som är mest tacksamma att ge sig på för ekonomiska brottslingar.

– Det kan vara svårt att veta hur man ska skydda sig och sin bostadsrättsförening mot ekonomisk brottslighet. Det gäller speciellt för medlemmar utan styrelseuppdrag som saknar inblick i styrelsens och föreningens ekonomiska arbete. Därför är det viktigt att i den mån man kan engagera sig, gå på föreningsstämmor och sätta sig in i ekonomin. Ju fler som har en inblick i föreningens arbete, desto mindre blir risken att brott kan begås, **säger Therese af Jochnick, Affärsområdeschef Juridik på SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.**

I somras kom ett lagförslag till regeringen om att pantsättning för bostadsrätter ska registreras. Det är delvis till följd av den brottslighet som upptäckt i bostadsrättsföreningar.

Det är viktigt att styrelsen har rätt kunskap och är transparenta mot medlemmarna i sitt arbete. Dessutom är det bra att ha en kunnig förvaltare för att kontrollera att allt går rätt till ekonomiskt. I många av dessa brott är det en styrelsemedlem som är involverad, direkt eller indirekt. Det gör ofta brottet ännu svårare att upptäcka. Vanligaste brottet som bostadsrättsföreningar utsätts för är bluffakturor, alltså felaktiga fakturor. Beloppens storlek kan se väldigt olika ut, och många gånger ser det ut som ett oskyldigt misstag.

– Av de bostadsrättsföreningar som blir utsatta för brott saknas ofta ekonomisk och juridisk kompetens i styrelsen. Just därför är det viktigt att ta in extern hjälp på de områdena där det behövs och säkra att det blir rätt från början. När det kommer till attesträtt, att styrelsen beslutar om vem som får godkänna fakturor och till vilket belopp,

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. Bolaget grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. SBC tar varje år fram branschkompassen Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC, som är en del av den internationella Odevogruppen, har idag 350 anställda och omsatte 560 mkr år 2022.



är det viktigt att det är tydligt noterat. Styrelsen har alltid det yttersta ansvaret för att hantera ekonomin och därför bör fakturor ses över regelbundet och systematiskt, **säger Therese af Jochnick, Affärsområdeschef Juridik på SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.**

Det här kan bostadsrättsföreningen göra för att minska utsattheten för brott:

- Anlita extern hjälp inom de områden där det behövs. En extern revisor är viktig för att föreningens ekonomi kontrolleras på rätt sätt. Det är även bra att anlita ekonomisk förvaltning för att få ytterligare expertis och kontroll över ekonomin. Även en erfaren projektledare till större projekt rekommenderas, eftersom risken för felaktiga belopp på fakturor då minskar.
- Ha en tydlig attestordning, där det framgår vem som har attest till vad och vilka belopp det gäller. Eftersom styrelsen alltid har det yttersta ansvaret för ekonomin rekommenderar vi på SBC att minst två ledamöter godkänner transaktionerna.
- Var engagerad! Oavsett om du är styrelsemedlem eller inte, var aktiv och följ vilka beslut som tas i bostadsrättsföreningen. Läs igenom årsredovisningen och gå på föreningsstämman.
- När föreningen ska upphandla om tjänster är det fördelaktigt att ta in offerter från olika företag och jämföra priser och kvalitet. Om någon i styrelsen känner en firma kan det vara bra att vara extra vaksam och se att processen går rätt till.

För ytterligare information kontakta:

Therese af Jochnick, Affärsområdeschef Juridik,
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Telefon: 08-775 72 37
E-post: therese.afjochnick@sbc.se