

I det fall en bostadsrättsförening står utan styrelse så **skall** den registrerande myndigheten, vilket är Bolagsverket, besluta att föreningen skall gå i likvidation.

I en likvidation så skall samtliga tillgångar föreningen innehar likvideras, alltså säljas. Det innebär fastigheten som alla bor i. Sedan skall överskottet fördelas bland medlemmarna.

I en bostadsrättsförening kan detta lätt innebära en komplett ekonomisk ruin för de boende. De boende förlorar sina bostadsrätter eftersom den är knuten till medlemskapet och andelen i bostadsrättsföreningen. Så om du som boende har belåning på din bostadsrätt, vilket normalt alla idag har, så betyder det att du helt plötsligt står med ett enormt blanco-lån, utan säkerhet. Banken kan höja din ränta rejält och kräva en amorteringsplan på gissningsvis max 5 år. De kan också kräva in lånet omedelbart, något de är i sin fulla rätt att göra.

Så för de belånade medlemmarna står detta och faller på att försäljningen av fastigheten inbringar tillräckligt med överskott för att täcka deras personliga bolån. I de allra flesta fallen kommer den dock inte göra det. I de flesta föreningar, med undantag för riktigt gamla, är fastigheten självt redan så hårt belånad att överskottet mellan fastighetens värde och belåning inte i närheten täcker belåningarna på de individuella bostadsrätterna.

Detta är vad så många inte verkar förstå - den totala belåningen i en bostadsrättsförening, det vill säga fastighetens belåning plus de individuella bolånen knutna till bostadsrätterna, är oftast långt över fastighetens värde i en likvidation. Så i det värsta scenariot kan du som boende förlora inte bara din lägenhet utan även bli stående med ett lån på kanske flera miljoner utan säkerhet eller möjlighet att betala igen.

Den enda lösningen i det fall en styrelse inte kan bildas av medlemmarna är att tillsätta en extern styrelse. **Detta medför såklart en extra kostnad för medlemmarna**, men det är priset man får betala om man inte ids sköta det själv. Normalt så måste styrelsen bestå av medlemmar i föreningen, men detta kan regleras bort i stadgarna så att externa ledamöter [tillåts](#).

Om man inte "orkar" eller har "lust" att engagera sig i en förening, bör man inte bo i bostadsrätt utan då ska man bo i hyresrätt eller i eget hus. **Bostadsrättskonceptet bygger på att man som boende tillsammans äger och förvaltar en fastighet**. Om man inte förstår vad det innebär så bör man tänka efter om man vill sätta hela sin personliga ekonomiska framtid på spel. Folk som köper en bostadsrätt och sen tror att de kan agera emot föreningen som de skulle agera emot en hyresvärd blir dessvärre fler och fler och är ett konstant gissel i de föreningar som får dem på halsen.