

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RB BRF Uppsalahus 6
Org nr: 717600-6216



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor:

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Uppsalahus 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 735 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -8 094 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Salabacke 19:1 i Uppsala kommun och därpå uppförda 236 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959-60. Fastigheternas adress är Apelgatan 3-9 samt Verkmästargatan 5 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
54	154	22	6	236

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
28	37	94

Total tomtarea	19 550 m ²
Total bostadsarea	12 743 m ²
Total lokalarea*	1 110 m ²

Årets taxeringsvärde*	198 682 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	136 319 000 kr

*Ny lokalarea och taxeringsvärde har uppdaterats i samband med ny fastighetstaxering.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Tele2 Sverige AB	Tv
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband
Vattenfall	El och uppvärmning
Boo Energi	El
IF Skadeförsäkring	Fastighetsförsäkring
Svenska UMTs när AB	Mast
Aimopark	Parkeringsövervakning
Uppsala Vatten&Avfall AB	Vatten
Suez Recycling AB	Sophämtning
Sweax	Fastighetsförvaltning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 615 tkr och planerat underhåll för 9 073 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 040 tkr/år för de närmsta 10 åren (underhållsplan uppdaterad 2022-05-17)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning soprum	2017-2018
Byte expansionskärl	2017-2018
Spolning avloppsstammar, ombyggnad automatpump	2017-2018
Tvättmaskin & torktumlare	2017-2018
Målning av tvättstugor och torkrum	2018-2019
Byte av tvättmaskiner	2018-2019
Belysning	2018-2019
Utbyte och rensning avloppsledningar	2018-2019
Tak säkerhet	2018-2019
Mattläggning	2020-2021
Renovering av lokal	2020-2021
Nytt låssystem, byte av DUC och stamspolning	2020-2021
Takrenovering	2020-2021
Målning garageportar	2020-2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvätt utrustning	84 909
Montering brytskydd	20 882
Belysning i trapphus & källare	232 598
Montering nytt låssystem	59 250
Takrenovering	225 000
Markarbeten och dränering	8 450 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Lundvik	Ordförande	2023
Lena Taxén	Vice ordförande	2022
Gustaf Aronsson	Sekreterare	2023
Linda Carlsson	Ledamot	2022
Wolfgang Hartwig	Ledamot	2023
Bengt Åke Johansson	Ledamot	2023
Joel Ohlsson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Gustavsson	Suppleant	2022
Catarina Derblom	Suppleant	2022
Stefan Järdö	Suppleant	2022
Sanna Johansson	Suppleant	2022
Mikael Hedström	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte	Auktoriserad revisor	2022
Filip Lindell	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Horneman	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Åkerström	2022
Kurt Laitamaa	2022
Gösta Agerberg	2022
Carolyn Arthur	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens ord

Effekterna av coronaviruset har sedan verksamhetsårets början sakta klingat av. Extra årsstämmen den 29 september hölls utomhus med hänsyn tagen till pandemin, men också för att ämnet för extra stämman var godkännande av ändringar i utemiljön, medan ordinarie stämman 8 december 2021 kunde hållas inomhus på vanligt vis. Där sade stämman nej till ändringar av parkeringsreglerna.

Under hösten 2021 avslutades takarbetena på A-husen medan Brf:s verksamhet 2022 starkt påverkats av det stora ombyggnadsprojektet kring A-husen med ny dränering, ny grundisolering och etablering av elbilsaddare. Vid verksamhetsårets slut pågick fortfarande arbetena för fullt vilka även innebär bättre möjligheter för gamla och rullatorberoende att ta sig upp och ner mellan de olika gårdsnivåerna med säkrare ramper och trappor. Arbetena beräknas bli klara under hösten 2022.

Alldeles i slutet av räkenskapsåret inleddes även målningen av träfasaderna på långhusens balkonger. Arbetet avslutades de första dagarna på det nya räkenskapsåret.

Dessa projekt har påverkat vår ekonomi eftersom de huvudsakligen finansierats genom upptagande av nya lån. Från hösten har vi också bytt fastighetsförvaltare, Sweax har fått ansvaret, vilket bland annat inneburit att vi inte längre har någon fast personal på plats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 333 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 45 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 50 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 328 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2022-11-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 663 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 32 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 27 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	9 629	9 365	9 223	9 047	8 878
Resultat efter finansiella poster	-8 829	-4 925	-451	-1 368	218
Balansomslutning	30 769	30 154	30 835	31 637	32 606
Soliditet %	-22	6	22	23	27
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	34	58	276	244	326
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	160	257	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	663	650	638	619	617
Ränta, kr/m ²	21	18	19	20	19
Lån, kr/m ²	2 447	1 884	1 597	1 603	1 609

*Fr: o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	526 264	1 699 959	2 911 306	1 743 156	-4 925 633
Disposition enl. årsstämmobeslut				-4 925 633	4 925 633
Reservering underhållsfond			1 958 000	-1 958 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-4 869 306	4 869 306	
Årets resultat					-8 829 136
Vid årets slut	526 264	1 699 959	0	-271 171	-8 829 136

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 182 476
Årets resultat	-8 829 136
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 958 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	4 869 306
Summa	-9 100 306

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 9 100 306

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 628 697	9 365 247
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 013	109 260
Summa rörelseintäkter		9 740 710	9 474 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 154 155	-10 654 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 997 890	-2 285 751
Personalkostnader	Not 6	-399 322	-477 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-735 315	-735 315
Summa rörelsekostnader		-18 286 682	-14 153 570
Rörelseresultat		-8 545 971	-4 679 063
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 104	1 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 345	7 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-287 614	-254 704
Summa finansiella poster		-283 165	-246 569
Resultat efter finansiella poster		-8 829 136	-4 925 633
Årets resultat		-8 829 136	-4 925 633

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 181 947	24 917 262
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 181 947	24 917 262
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	11 500	11 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 500	11 500
Summa anläggningstillgångar		24 193 447	24 928 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	400	950
Övriga fordringar	Not 15	532 451	535 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	435 397	446 666
Summa kortfristiga fordringar		968 248	982 970
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 606 893	4 242 999
Summa kassa och bank		5 606 893	4 242 999
Summa omsättningstillgångar		6 575 141	5 225 969
Summa tillgångar		30 768 588	30 154 731

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 226 223	2 226 223	
Fond för yttre underhåll	0	2 911 306	
Summa bundet eget kapital	2 226 223	5 137 529	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-271 170	1 743 156	
Årets resultat	-8 829 136	-4 925 633	
Summa fritt eget kapital	-9 100 306	-3 182 476	
Summa eget kapital	-6 874 083	1 955 053	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 281 866	19 168 754
Summa långfristiga skulder		18 281 866	19 168 754
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 618 988	6 976 084
Leverantörsskulder	Not 19	2 074 946	177 803
Skatteskulder	Not 20	70 082	33 160
Övriga skulder	Not 21	55 448	33 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 541 341	1 810 523
Summa kortfristiga skulder		19 360 805	9 030 924
Summa eget kapital och skulder		30 768 588	30 154 731

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Klar
Inventarier & verktyg	Linjär	Klar
Standardförbättringar	Linjär	Klar
Bredbandsanslutning	Linjär	10
Ombyggnad tak och lgh	Linjär	30
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Tak	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	8 450 767	8 288 108
Hyror, lokaler	424 940	380 850
Hyror, garage	185 760	179 160
Hyror, p-platser	196 200	175 964
Hyror, övriga	75 892	75 101
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-83 620	-111 378
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 074	-4 706
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 390	-4 330
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-35 004	-35 004
Elavgifter	431 226	421 482
Summa nettoomsättning	9 628 697	9 365 247

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga lokalintäkter	4 150	1 550
Övriga avgifter	7 820	120
Övriga ersättningar	68 156	58 321
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-34
Övriga rörelseintäkter	31 901	48 403
Summa övriga rörelseintäkter	112 013	109 260

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-9 072 639	-5 351 259
Reparationer	-614 840	-196 401
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-435 304	-387 514
Försäkringspremier	-365 936	-362 076
Kabel- och digital-TV	-700 207	-693 436
Pcb/Radonsanering	0	-3 450
Återbäring från Riksbyggen	28 500	22 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 218	-21 644
Obligatoriska besiktningar	-33 604	-11 375
Snö- och halkbekämpning	-54 678	-35 241
Förbrukningsinventarier	-7 811	-39 626
Vatten	-708 092	-672 141
Fastighetsel	-732 210	-718 013
Uppvärmning	-1 926 789	-1 846 246
Sophantering och återvinning	-321 574	-275 357
Förvaltningsarvode drift*	-202 752	-63 371
Summa driftskostnader	-15 154 155	-10 654 851

*Ökade kostnader för Förvaltningsarvode drift avser nytt avtal för fastighetsservice.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration*	-1 805 841	-2 009 602
Hyra inventarier & verktyg	0	-178
IT-kostnader	-5 114	-5 561
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-22 750
Övriga förvaltningskostnader	-63 885	-53 973
Kreditupplysningar	0	-1 650
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-69 230	-53 162
Representation	-3 550	-6 434
Kontorsmateriel	-1 411	-2 448
Telefon och porto	-6 292	-6 462
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-91	0
Medlems- och föreningsavgifter	-17 700	-17 700
Bankkostnader	-2 732	-2 236
Övriga externa kostnader	-1 044	-103 595
Summa övriga externa kostnader	-1 997 890	-2 285 751

*Minskade kostnader för Förvaltningsarvode drift avser uppsagt avtal för fastighetservice.

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-200 000	-200 000
Sammanträdesarvoden	-87 740	-134 480
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-46 000	-57 000
Sociala kostnader	-65 582	-86 174
Summa personalkostnader	-399 322	-477 654

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-735 315	-735 315
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-735 315	-735 315

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 104	1 104
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 104	1 104

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 125	6 840
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	220	191
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 345	7 031

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-287 502	-254 704
Övriga räntekostnader	-112	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-287 614	-254 704

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	7 494 864	7 494 864
Mark	1 120 000	1 120 000
Anslutningsavgifter	529 763	529 763
Standardförbättringar	40 115 605	40 115 605
	49 260 232	49 260 232
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 260 232	49 260 232

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 494 864	-7 494 864
Anslutningsavgifter	-529 763	-529 763
Standardförbättringar	-16 318 343	-15 583 028
	-24 342 970	-23 607 655

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-735 315	-735 315
	-735 315	-735 315

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-25 078 285	-24 342 970
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Mark	1 120 000	1 120 000
Tillkommande utgifter	23 061 947	23 797 262

Taxeringsvärden

Bostäder	191 000 000	132 000 000
Lokaler	7 682 000	4 319 000

Totalt taxeringsvärde	198 682 000	136 319 000
<i>varav byggnader</i>	<i>128 000 000</i>	<i>92 735 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>70 682 000</i>	<i>43 584 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 743 474	1 743 474
	1 743 474	1 743 474
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 743 474	1 743 474
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 743 474	-1 743 474
	-1 743 474	-1 743 474
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	11 500	11 500
Summa andra långfristiga fordringar	11 500	11 500
<i>Andra långfristiga fordringar avser andelar ägda i Intresseföreningen.</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Kundfordringar	400	950
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	400	950

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	532 451	532 451
Momsfordringar	0	2 903
Summa övriga fordringar	532 451	535 354

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	5 826
Förutbetalda försäkringspremier	216 157	211 538
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 421	170 310
Förutbetald vattenavgift	59 109	0
Förutbetald renhållning	18 902	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	59 030	57 868
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 778	1 124
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	435 397	446 666

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	1 225 526	3 116 575
Transaktionskonto	4 381 366	1 126 424
Summa kassa och bank	5 606 893	4 242 999

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	33 900 854	26 144 838
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-378 984	-177 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 240 004	-6 799 084
Långfristig skuld vid årets slut	18 281 866	19 168 754

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-09-07	6 799 084,00	-6 788 588,00	10 496,00	0,00
NORDEA	1,50%	2022-11-16	8 366 000,00	0,00	20 000,00	8 346 000,00
NORDEA	0,78%	2023-06-21	6 914 004,00	0,00	20 000,00	6 894 004,00
SBAB	0,52%	2024-03-13	4 065 750,00	0,00	137 000,00	3 928 750,00
NORDEA	0,96%	2024-05-10	0,00	4 000 000,00	25 000,00	3 975 000,00
NORDEA	1,43%	2024-07-08	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
NORDEA	0,95%	2026-08-19	0,00	6 788 588,00	31 488,00	6 757 100,00
Summa			26 144 838,00	8 000 000,00	243 984,00	33 900 854,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 8 346 000 kr och 6 984 004 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år eller förlänga lånen under kommande år.

Föreningen ska under nästkommande räkenskapsår amortera 378 984 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	2 074 946	177 803
Summa leverantörsskulder	2 074 946	177 803

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	946	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	435 304	387 514
Debiterad preliminärskatt	-366 168	-354 354
Summa skatteskulder	70 082	33 160

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Övriga skulder	39 556	35 569
Skuld för moms	8 131	-8 643
Avräkning hyror och avgifter	-120	-120
Clearing	7 881	6 548
Summa övriga skulder	55 448	33 354

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	106 325	107 205
Upplupna räntekostnader	57 370	44 952
Upplupna driftskostnader	1 400	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	79 777	0
Upplupna elkostnader	55 519	65 069
Upplupna vattenavgifter	0	121 989
Upplupna värmekostnader	77 881	86 485
Upplupna kostnader för renhållning	700	17 700
Upplupna revisionsarvoden	33 250	21 500
Upplupna styrelsearvoden	326 400	341 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 380
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	215 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 185	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	789 534	786 542
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 541 341	1 810 523

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	38 451 700	38 451 700

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

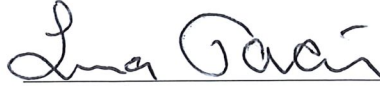
Styrelsens underskrifter

Uppsala 2022-09-26

Ort och datum



Bertil Lundvik



Lena Taxén



Gustaf Aronsson



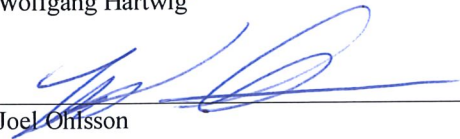
Linda Carlsson



Wolfgang Hartwig

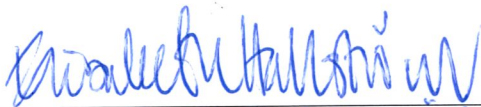


Bengt Gustavsson



Joel Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/11-2022



Deloitte **ELISABETH HALLSTRÖM**
Auktoriserad revisor



FILIP LINDELL
Förtroendevald revisor

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala nr 6 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 9 november 2022

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Uppsala nr 6
organisationsnummer 717600-6216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala nr 6 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA

och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Uppsalahus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Uppsalahus 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

