

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eslövshus nr 6
Org nr: 742000-1286

2022-01-01 – 2022-12-31



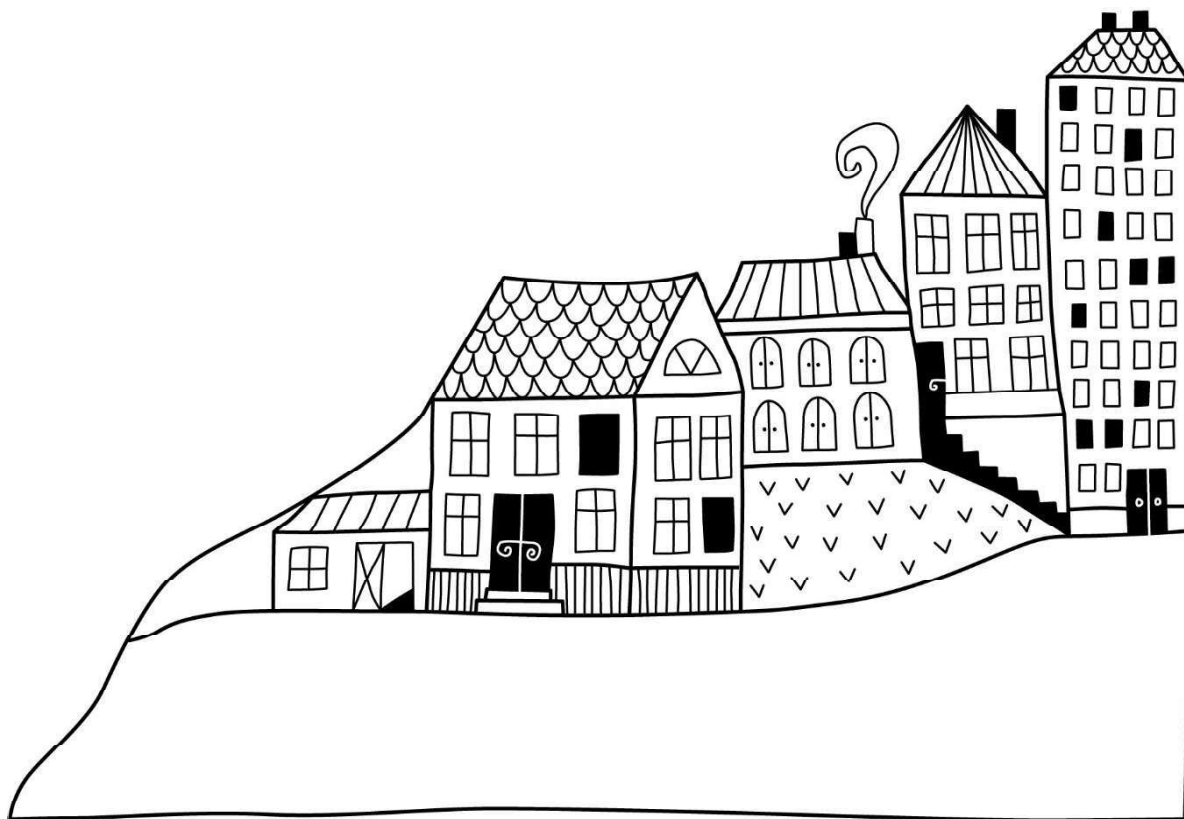
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eslövshus nr 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är något lägre jämfört med föregående år. Till största delen beror detta på högre driftskostnader. I driftskostnaderna har reparationerna utgjort den största delen av förändringen.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full täckning för föreningens utgifter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 863% till 1063%.

I resultatet ingår avskrivningar med 49 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 250 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Spinnaren 12 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Södergatan 38 A-H i Eslöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	12
3 rum och kök	36
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	23
Antal lokaler	2



Total tomtarea	4 290 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 656 m ²
Total bostadsarea	3 656 m ²
Total lokalarea	348 m ²

Lokalerna som finns i föreningens källare som tidigare varit uthyrda används numera för föreningens egen verksamhet som till exempel föreningsstämma.

Årets taxeringsvärde	45 189 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 744 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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	Fastighetservice
ComHem	Kabel-tv
Folksam	Fastighetsförsäkring

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 232 tkr och planerat underhåll för 51 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 778 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 213 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 28 246 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 941 tkr (257 kr/m²).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom den baseras på 2021 års underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering av utemiljö	2016
Relining	2014
Torktumlare	2013
Åtgärder på husets sockel	2013
Installationer	2020
Takluckor	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	51 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mårten Mårtensson	Ordförande	2024
Catharina Andersson	Sekreterare	2024
Jasmin Safic	Vice ordförande	2023
Anton Lemje	Ledamot	2023
Niklas Frisell	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Gustafsson	Suppleant	2023
Sven Thornander	Suppleant	2023
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Ola Myrgart	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Nilsson	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Danijela Paunovic Reich	2023
Suada Safic	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2023-01-01.

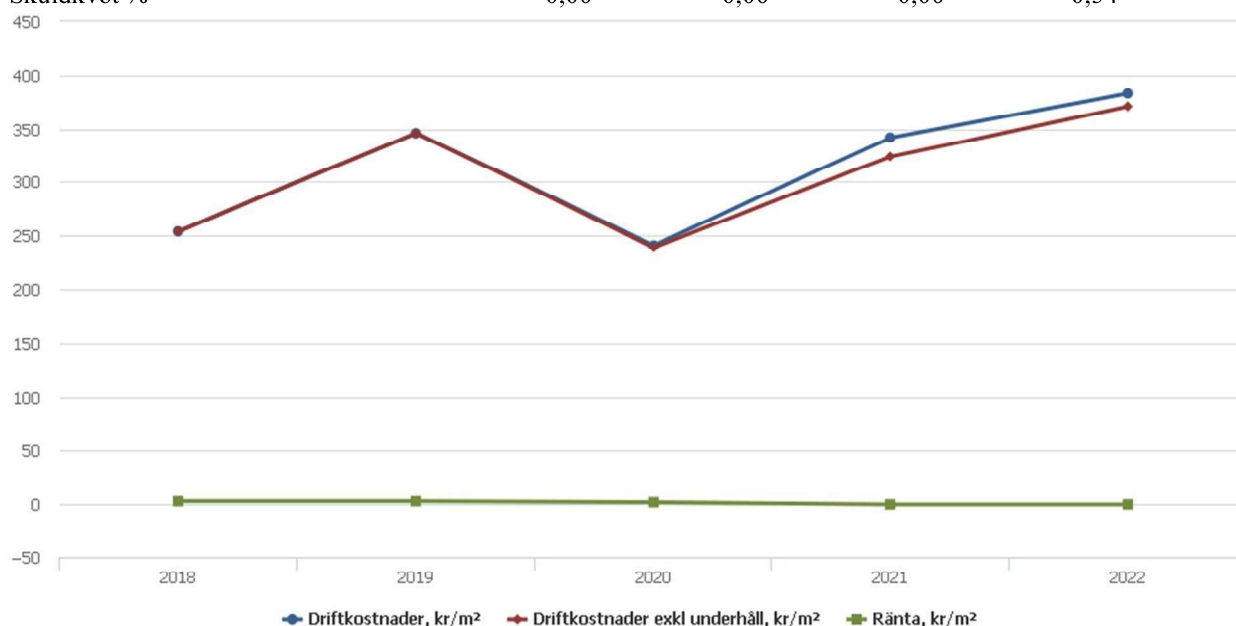
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 434 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 183	2 032	1 986	1 952	1 928
Resultat efter finansiella poster	201	404	437	144	415
Årets resultat	201	404	437	144	415
Resultat exkl. avskrivningar	250	454	497	204	475
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-528	-340	-249	-542	-140
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	194	194	186	186	154
Balansomslutning	6 850	6 755	6 278	6 834	6 778
Soliditet %	92	90	91	77	76
Likviditet %	1 063	863	881	349	1 123
Avgifts- och hyresbortfall %	2	2	2	2	2
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	434	402	390	379	371
Bränsletillägg, kr/m ²	117	117	117	117	117
Driftkostnader, kr/m ²	383	342	241	346	254
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	371	324	239	346	254
Ränta, kr/m ²	0	0	2	3	3
Underhållsfond, kr/m ²	1 895	1 714	1 537	1 353	1 167
Lån, kr/m ²	0	0	0	272	291
Skuldkvot %	0,00	0,00	0,00	0,54	0,59



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	229 006	6 862 547	-1 372 077	404 380
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			404 380	-404 380
Reservering underhållsfond		778 000	-778 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-51 000	51 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				200 678
Vid årets slut	229 006	7 589 547	-1 694 697	200 678

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-967 697
Årets resultat	200 678
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-778 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	51 000
Summa	-1 494 019

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 494 019**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 183 489	2 031 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	166 277	168 907
Summa rörelseintäkter		2 349 766	2 200 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 535 225	-1 368 449
Övriga externa kostnader	Not 5	-533 117	-420 828
Personalkostnader	Not 6	-71 222	28 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-49 426	-49 426
Summa rörelsekostnader		-2 188 989	-1 810 525
Rörelseresultat		160 777	390 193
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 776	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	32 125	6 411
Summa finansiella poster		39 901	14 187
Resultat efter finansiella poster		200 678	404 380
Årets resultat		200 678	404 380



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 104 522	1 129 123
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	74 475	99 300
Summa materiella anläggningstillgångar		1 178 997	1 228 423
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		1 259 997	1 309 423
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	95	31 911
Övriga fordringar	Not 14	503 038	440 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	117 356	197 578
Summa kortfristiga fordringar		620 489	670 333
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 969 915	4 775 219
Summa kassa och bank		4 969 915	4 775 219
Summa omsättningstillgångar		5 590 404	5 445 552
Summa tillgångar		6 850 401	6 754 975



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	229 006	229 006	
Fond för yttre underhåll	7 589 547	6 862 547	
Summa bundet eget kapital	7 818 553	7 091 553	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 694 697	-1 372 077	
Årets resultat	200 678	404 380	
Summa fritt eget kapital	-1 494 019	-967 697	
Summa eget kapital	6 324 534	6 123 856	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	84 578	206 749
Övriga skulder	Not 18	4 634	31 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	436 656	392 994
Summa kortfristiga skulder		525 867	631 118
Summa eget kapital och skulder		6 850 401	6 754 975



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	200 678	404 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	49 426	49 426
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 104	453 806
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	49 843	-136 823
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-105 252	72 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 696	389 738
Årets kassaflöde	194 696	389 738
Likvidamedel vid årets början	4 775 219	4 385 481
Likvidamedel vid årets slut	4 969 915	4 775 219
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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 aviserar 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	100
Markanläggningar	Linjär	15
Inventarier IMD EL	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 586 340	1 469 028
Hyror, lokaler	29 328	29 328
Hyror, garage	46 272	46 272
Hyror, p-platser	14 610	14 820
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-37 536	-37 536
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-135	-385
Bränsleavgifter, bostäder	429 336	429 336
Elavgifter	115 274	80 948
Summa nettoomsättning	2 183 489	2 031 811

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	112 752	58 320
Övriga ersättningar	12 032	9 269
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-3
Övriga rörelseintäkter	2 418	31 349
Försäkringsersättningar	39 084	69 972
Summa övriga rörelseintäkter	166 277	168 907

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-51 000	-69 968
Reparationer	-231 706	-42 598
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 916	-80 226
Försäkringspremier	-51 392	-49 798
Kabel- och digital-TV	-103 088	-75 026
Återbäring från Riksbyggen	5 400	4 400
Serviceavtal	0	-2 250
Obligatoriska besiktningar	0	-72 875
Snö- och halkbekämpning	-39 898	-73 446
Förbrukningsinventarier	-24 685	-21 873
Vatten	-175 584	-183 753
Fastighetsel	-451 907	-339 410
Uppvärmning	-252 785	-292 747
Sophantering och återvinning	-71 283	-65 049
Förvaltningsarvode drift	-1 380	-3 830
Summa driftskostnader	-1 535 225	-1 368 449



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-481 918	-388 276
Arvode, yrkesrevisorer	-15 156	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 542	-1 156
Kreditupplysningar	-1 415	-2 081
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 419	-10 234
Kontorsmateriel	0	-5 063
Telefon och porto	-4 006	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8 869	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 268	-2 268
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-425	-700
Summa övriga externa kostnader	-533 117	-420 828

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-51 800	19 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	508
Övriga personalkostnader	-900	0
Sociala kostnader	-15 522	8 270
Summa personalkostnader	-71 222	28 178

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-24 601	-24 601
Avskrivning Installationer	-24 825	-24 825
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-49 426	-49 426

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 776	7 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 776	7 776

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 321	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-6 411	6 411
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	0
Övriga ränteintäkter	21 178	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 125	6 411

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 289 924	2 289 924
Mark	120 000	120 000
Tillkommande utgifter	3 459 170	3 459 170
	5 869 094	5 869 094
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 869 094	5 869 094

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 280 801	-1 256 200
Tillkommande utgifter	-3 459 170	-3 459 170
	-4 739 971	-4 715 370

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-24 601	-24 601
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-24 601	-24 601

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 764 572** **-4 739 971****Restvärde enligt plan vid årets slut****1 425 402** **1 129 123****Varav**

Byggnader	1 305 402	1 009 123
Mark	120 000	120 000
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	44 800 000	43 600 000
Lokaler	389 000	144 000

Totalt taxeringsvärde**45 189 000** **43 744 000***varav byggnader*

32 389 000 29 144 000

varav mark

12 800 000 14 600 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	48 723	48 723
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	248 250	248 250
	296 973	296 973
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	296 973	296 973
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-48 723	-48 723
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-148 950	-99 300
	-197 673	-148 023
Årets avskrivningar		
Installationer	-24 825	-24 825
	-24 825	-24 825
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-48 723	-48 723
Installationer	-173 775	-148 950
	-222 498	-197 673
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-222 498	-197 673
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 475	99 300
Varav		
Installationer	74 475	99 300

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	81 000
	81 000	81 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 763	7 010
Kundfordringar	-6 668	24 901
	95	31 911

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	49 428	55 118
Skattekonto	453 610	385 726
	503 038	440 844

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 559	51 392
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 684	120 389
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 113	25 797
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 356	197 578

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 157 674	2 143 369
Transaktionskonto	2 812 241	2 631 850
Summa kassa och bank	4 969 915	4 775 219

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	79 272	64 929
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 306	141 820
Summa leverantörsskulder	84 578	206 749

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	5 033	5 033
Skuld för moms	-715	-1 134
Skuld sociala avgifter och skatter	316	27 476
Summa övriga skulder	4 634	31 375

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 937	22 057
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	60 081	0
Upplupna elkostnader	53 724	62 870
Upplupna värmekostnader	36 304	47 100
Upplupna revisionsarvoden	11 250	8 750
Upplupna styrelsearvoden	73 000	70 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	179 360	182 018
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 656	392 994

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mårten Mårtensson

Catharina Andersson

Jasmin Safic

Anton Lemje

Niklas Frisell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Ola Myrgart
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490995635

Dokument

ÅR Inlaga för signering Eslövshus nr 6 2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-04-17 15:03:55 CEST (+0200) av Niklas Frisell (NF)

Färdigställt 2023-05-03 16:31:15 CEST (+0200)

Signerande parter

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

Personnummer 198607144097

niklas.frisell@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Niklas Christian Frisell"

Signerade 2023-04-17 15:05:01 CEST (+0200)

Mårten Mårtensson (MM)

Brf Eslövshus nr 6

Personnummer 197609294090

martenmartensson76@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MÅRTEN MÅRTENSSON"

Signerade 2023-04-19 19:46:31 CEST (+0200)

Catharina Andersson (CA)

Brf Eslövshus nr 6

Personnummer 196205064089

catharinaandersson641@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATHARINA ANDERSSON"

Signerade 2023-04-20 14:35:24 CEST (+0200)

Jasmin Safic (JS)

Brf Eslövshus nr 6

Personnummer 196005250250

safic.jasmin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jasmin Safic"

Signerade 2023-04-17 22:49:56 CEST (+0200)

Anton Lemje (AL)

Personnummer 199712310896

antonivarsson@hotmail.se

Ola Myrgart (OM)

Brf Eslövshus nr 6

Personnummer 196003044036

info@olmbygg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490995635



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anton Carl Martin Ivarsson Lemje"
Signerade 2023-04-19 16:59:01 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA
MYRGART"
Signerade 2023-04-20 18:16:12 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
KPMG
Personnummer 197606013519
Peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2023-05-03 16:31:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Eslövshus 6, org. nr 742000-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Eslövshus 6 för år 2022.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 besluten 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. Risker 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 RB BRF Eslövshus 6 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Ola Myrgart
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492201303

Dokument

RB Eslöv 6 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-05 11:47:25 CEST (+0200) av Niklas

Frisell (NF)

Färdigställt 2023-05-06 11:23:49 CEST (+0200)

Initierare

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

niklas.frisell@riksbyggen.se

Signerande parter

Peter Cederblad (PC)

KPMG

Personnummer 197606013519

Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-05-06 11:23:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 20,6 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 planerliga 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Eslövshus 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

