
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Köpingshus 6
Org nr: 778500-2317



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
med Riksbyggen Bostadsrättsförening Köpingshus nr 6

Tid: **Torsdag den 7 december 2023**
Plats: **Hotell Scheele, Best Western**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter. I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Seija Saarikoski Ohlsson och Birgitta Nyholm (avgått under året) samt suppleant Lennart Skarman.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
* Antagande av nya stadgar, beslut 1 av 2.
- t) Avslutande av stämman.

Medlemsvinst

RBF Köpingshus 6 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 29 000 kronor i återbäring samt 4 660 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 6 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 148% till 212%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 351 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 483 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bertil 1 och Bertil 2 i Köpings Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 233 lägenheter och 20 lokaler uppförda. En av lägenheterna består av 33 st enkelrum med gemensamhetsutrymmen (Vandrarhemmet). Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Bergslagsvägen 6 A-D, 8, 10, 12, 14, 16 och 18 A-C, Sveavägen 4, 6, 8 A-B, 10 A-C samt Ågårdsgatan 2A-B i Köping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proniva Riksbyggens försäkring via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	84
3 rum och kök	114
4 rum och kök	12
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	21	En av lokalerna utgör vandrarhem med 33 rum
Antal garage	78	
Antal p-platser	68	

Total tomtarea	34 233 m ²
Total bostadsarea	16 555 m ²
Total lokalarea	1 796 m ²

Årets taxeringsvärde	105 351 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	105 351 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Köping. 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.

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 397 tkr och planerat underhåll för 1 284 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 87 532 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig (evig) kostnad på 2 864 tkr (169 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 152 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, målning trapphus	338 tkr
Installationer, handduktorkar	479 tkr
Huskropp utvändigt, fasadrenovering	416 tkr
Markytor, utemiljö	51 tkr

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

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Seija Saarikoski Ohlsson	Ordförande	2023
Birgitta Nyholm	Sekreterare	2023 (avgått under året pga flytt)
Ulf Sidebäck	Vice ordförande	2024
Sinikka Rontti	Ledamot	2024
Per Forsström	Ledamot	2024
Lennart Skarman	Ledamot	2023 (from 230515)
Lars Nydahl	Ledamot Riksbyggen	

<u>Styrelsesuppleanter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Henrik Larsson	Suppleant	2024
Lennart Skarman	Suppleant	2023 (tom 230515)
Therése Stigevik	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Robert Pihlblad	Förtroendevald revisor	2023

<u>Revisorssuppleanter</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Håkan Halldin	2023

<u>Valberedning</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Claes Hedblom	2023
Kent Nylén (Sammankallande)	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med nya p-platser har färdigställts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 271 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 275 personer.

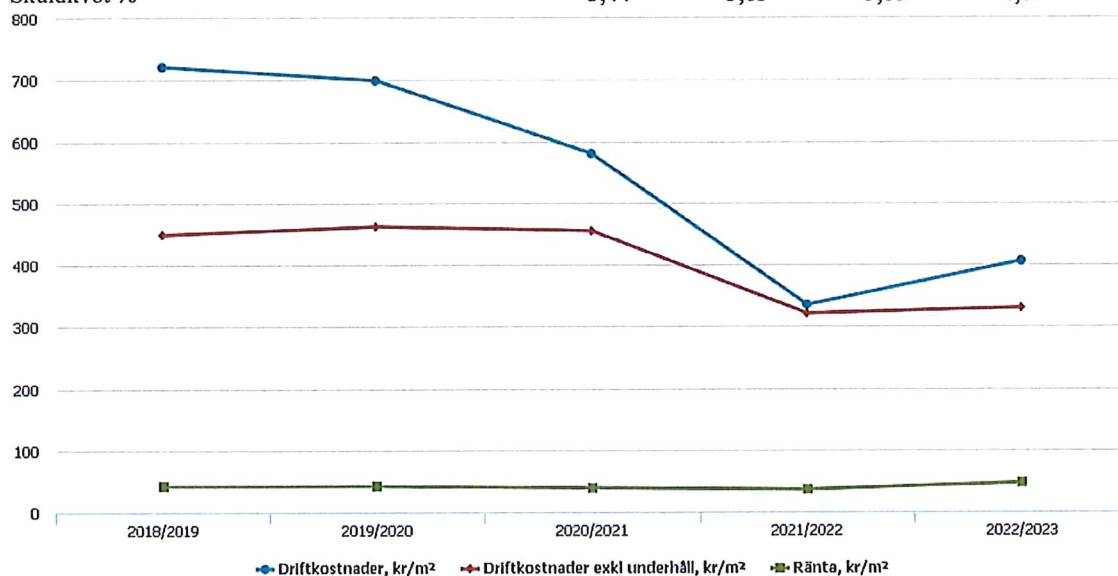
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 604 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	12 644	12 194	11 832	11 582	11 165
Resultat efter finansiella poster	1 132	1 325	-787	-3 098	-4 049
Resultat exklusive avskrivningar	2 483	2 734	633	-1 732	-2 706
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-88	250	-1 858	-4 215	-4 606
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	152	147	150	150	115
Balansomslutning	30 337	30 770	31 230	34 325	39 628
Soliditet %	-51	-54	-58	-50	-36
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	212	148	89	98	136
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	26	24	36		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	604	586	564	546	528
Driftkostnader, kr/m ²	406	335	580	699	721
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	330	321	455	462	449
Ränta, kr/m ²	47	36	39	42	42
Underhållsfond, kr/m ²	232	155	23	0	0
Lån, kr/m ²	2 614	2 671	2 755	2 813	2 871
Skuldkvot %	3,44	3,63	3,85	4,02	4,25



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. [↗](#)

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 377 950	2 624 350	-22 071 904	1 325 087
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 325 087	-1 325 087
Reservering underhållsfond		2 571 000	-2 571 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 284 299	1 284 299	
Årets resultat				1 131 830
Vid årets slut	1 377 950	3 911 051	-22 033 518	1 131 830

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-20 746 817
Årets resultat	1 131 830
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 571 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 284 299
Summa	-20 901 688

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 20 901 688

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 643 991	12 194 345
Övriga rörelseintäkter	Not 3	202 982	232 872
Summa rörelseintäkter		12 846 973	12 427 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 855 046	-5 658 991
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 349 358	-3 040 262
Personalkostnader	Not 6	-403 138	-403 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 351 442	-1 408 562
Summa rörelsekostnader		-10 958 984	-10 511 367
Rörelseresultat		1 887 989	1 915 850
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 660	22 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	40 576	1 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-801 395	-614 890
Summa finansiella poster		-756 159	-590 763
Resultat efter finansiella poster		1 131 830	1 325 087
Årets resultat		1 131 830	1 325 087

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 350 051	25 701 493
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 350 051	25 701 493
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	233 000	233 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		233 000	233 000
Summa anläggningstillgångar		24 583 051	25 934 493
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	16 046	22 140
Övriga fordringar	Not 14	31 115	30 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	505 405	1 064 437
Summa kortfristiga fordringar		552 566	1 117 398
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 201 231	3 717 844
Summa kassa och bank		5 201 231	3 717 844
Summa omsättningstillgångar		5 753 797	4 835 243
Summa tillgångar		30 336 848	30 769 736

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 377 950	1 377 950	
Fond för yttre underhåll	3 911 051	2 624 350	
Summa bundet eget kapital	5 289 001	4 002 300	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-22 033 518	-22 071 904	
Årets resultat	1 131 830	1 325 087	
Summa fritt eget kapital	-20 901 688	-20 746 817	
Summa eget kapital	-15 612 687	-16 744 517	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 903 897	27 540 244
Summa långfristiga skulder		23 903 897	27 540 244
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 248 921	17 572 935
Leverantörsskulder	Not 18	312 440	994 475
Skatteskulder	Not 19	203 055	112 605
Övriga skulder	Not 20	117 605	127 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 163 617	1 166 302
Summa kortfristiga skulder		22 045 638	19 974 009
Summa eget kapital och skulder		30 336 848	30 769 736

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	50
Fastighetsförbättringar	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Markinventarier	Linjär	5
Dörrbyte lägenheter	Linjär	30
Föreningslokaler	Linjär	10
Fönsterbyte	Linjär	40
Solcellsanläggning	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	9 996 168	9 700 548
Årsavgifter, lokaler	490 644	490 644
Hyror, lokaler	53 292	53 292
Hyror, garage	215 112	215 112
Hyror, p-platser	269 520	181 440
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 143	-3 012
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 800	-5 192
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-70 920	-101 880
Bränsleavgifter, bostäder	1 325 724	1 325 590
Elavgifter	373 394	337 803
Summa nettoomsättning	12 643 991	12 194 345

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	37 180	45 421
Övriga sidointäkter	144 910	57 624
Övriga rörelseintäkter	20 892	12 769
Försäkringsersättningar	0	117 058
Summa övriga rörelseintäkter	202 982	232 872

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 284 299	-242 941
Reparationer	-397 042	-394 668
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-356 310	-356 310
Försäkringspremier	-322 519	-303 751
Kabel- och digital-TV	-317 184	-317 184
Återbäring från Riksbyggen	29 000	34 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 594	-11 539
Obligatoriska besiktningar	-6 845	0
Bevakningskostnader	-8 924	-18 511
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-17 227
Snö- och halkbekämpning	-203 803	-374 535
Förbrukningsinventarier	-138 330	-71 361
Vatten	-894 693	-940 971
Fastighetsel	-454 681	-442 477
Uppvärmning	-1 624 870	-1 589 601
Sophantering och återvinning	-547 626	-551 267
Förvaltningsarvode drift	-325 325	-61 447
Summa driftskostnader	-6 855 046	-5 658 991

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 130 805	-2 849 718
IT-kostnader	-6 360	-6 360
Arvode, yrkesrevisorer	-15 500	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-62 145	-62 184
Kreditupplysningar	-30 640	-10 219
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 304	-45 514
Representation	-10 674	0
Kontorsmateriel	-15 608	-8 394
Telefon och porto	-18 959	-22 538
Medlems- och föreningsavgifter	-18 720	-18 720
Bankkostnader	-4 118	-2 866
Övriga externa kostnader	-1 525	0
Summa övriga externa kostnader	-2 349 358	-3 040 262

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 352	-2 352
Styrelsearvoden	-145 041	-136 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-201 575	-208 272
Övriga kostnadsersättningar	-3 354	-5 957
Pensionskostnader	-100	-100
Sociala kostnader	-50 716	-50 471
Summa personalkostnader	-403 138	-403 552

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-471 283	-471 283
Avskrivning Markanläggningar	-76 232	-76 232
Avskrivningar tillkommande utgifter	-803 927	-861 047
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 351 442	-1 408 562

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 660	22 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 660	22 368

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	20 040	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 560	1 535
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	682	224
Övriga ränteintäkter	294	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 576	1 759

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-801 118	-614 890
Övriga räntekostnader	-277	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-801 395	-614 890

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	22 896 490	22 896 490
Mark	1 812 000	1 812 000
Standardförbättringar	32 403 341	33 001 304
Markanläggning	1 524 644	1 524 644
Markinventarier	117 181	117 181
	58 753 656	59 351 619
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar, återbetalning investeringsmoms solceller	0	-597 963
	0	-597 963
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 753 656	58 753 656
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 307 826	-16 836 543
Standardförbättringar	-14 407 443	-13 546 395
Markanläggningar	-1 219 713	-1 143 481
Markinventarier	-117 181	-117 181
	-33 052 163	-31 643 600
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-471 283	-471 283
Årets avskrivning standardförbättringar	-803 927	-861 047
Årets avskrivning markanläggningar	-76 232	-76 232
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-1 351 442	-1 408 562
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 403 605	-33 052 162
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 350 052	25 701 494
Varav		
Byggnader	5 117 381	5 588 664
Mark	1 812 000	1 812 000
Standardförbättringar	17 191 972	17 995 899
Markanläggningar	228 699	304 931
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	99 600 000	99 600 000
Lokaler	5 751 000	5 751 000
Totalt taxeringsvärde	105 351 000	105 351 000
<i>varav byggnader</i>	<i>83 165 000</i>	<i>83 165 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 186 000</i>	<i>22 186 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	233 000	233 000
Summa andra långfristiga fordringar	233 000	233 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	16 046	22 140
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	16 046	22 140

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	31 115	30 821
Summa övriga fordringar	31 115	30 821

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 536	0
Förutbetalda försäkringspremier	170 498	152 021
Förutbetalt förvaltningsarvode	241 075	754 577
Förutbetald vattenavgift	0	77 535
Förutbetald kabel-tv-avgift	79 296	80 304
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	505 405	1 064 437

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	1 722 248	833 686
Transaktionskonto	3 478 983	2 884 159
Summa kassa och bank	5 201 231	3 717 844

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	44 152 818	45 113 179
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-920 740	-875 960
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 328 181	-16 696 975
Långfristig skuld vid årets slut	23 903 897	27 540 244

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,04%	2023-06-28	2 312 277,00	-2 239 071,00	73 206,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2023-10-30	2 894 698,00	0,00	98 124,00	2 796 574,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2023-12-01	2 386 496,00	0,00	65 384,00	2 321 112,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-03-01	2 422 499,00	0,00	40 000,00	2 382 499,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-03-01	3 701 432,00	0,00	40 000,00	3 661 432,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2024-03-30	562 772,00	0,00	76 208,00	486 564,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-04-30	7 760 000,00	0,00	80 000,00	7 680 000,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-01-30	877 266,00	0,00	50 936,00	826 330,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-01-30	1 487 625,00	0,00	49 500,00	1 438 125,00
SPARBANKEN	1,19%	2025-02-01	1 200 000,00	0,00	60 000,00	1 140 000,00
SPARBANKEN	4,63%	2025-02-01	11 490 000,00	0,00	120 000,00	11 370 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-07-30	2 898 114,00	0,00	95 808,00	2 802 306,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-07-30	5 120 000,00	0,00	100 000,00	5 020 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2026-03-30	0,00	566 800,00	2 834,00	563 966,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2026-03-30	0,00	1 672 271,00	8 361,00	1 663 910,00
Summa			45 113 179,00	0,00	960 361,00	44 152 818,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om totalt 19 328 181 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.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	266 979	994 475
Ej reskontraförda leverantörsskulder	45 461	0
Summa leverantörsskulder	312 440	994 475

Not 19 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	203 055	112 605
Summa skatteskulder	203 055	112 605

Not 20 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	73 211	75 838
Skuld för moms	-96	-6 163
Skuld sociala avgifter och skatter	44 490	58 017
Summa övriga skulder	117 605	127 692

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 000	16 170
Upplupna räntekostnader	57 741	47 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 245	0
Upplupna elkostnader	30 287	26 952
Upplupna värmekostnader	0	41 212
Upplupna revisionsarvoden	14 000	13 500
Upplupna styrelsearvoden	50 075	53 896
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 813	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	991 456	967 072
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 163 617	1 166 302


Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	52 828 700	52 828 700

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. 

Styrelsens underskrifter

Köping 2023-10-25
Ort och datum

Seija Saarikoski Ohlsson
Seija Saarikoski Ohlsson

Sinikka Rontti
Sinikka Rontti

Ulf Sidebäck
Ulf Sidebäck

Lars Nydahl
Lars Nydahl

Per Forsström
Per Forsström

Lennart Skarman
Lennart Skarman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-01

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Robert Pihlblad
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Köpingshus nr 6, org. nr 778500-2317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Köpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisorssed 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 utvärderar, 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 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Köpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 allt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Umeå den 1 november - 2023

KPMG AB


Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Robert Pihlblad
Förtroendevald revisor



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, fastighetsservice 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.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen 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 planenliga 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.

RBF Köpingshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

