
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Köpingshus 3
Org nr: 7785002341



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Riksbyggens Bostadsrättsförening Köpingshus nr 3

Tid: **Onsdag den 23 november 2022 kl. 18.00**

Plats: **Föreningslokalen**

- 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, 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 ledamöter Keneth Bäckman, Kari Edelsvärd och Tommy Ekholm.
I tur att avgå är suppleant Michaela Severin.
- 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.
Inga motioner har inkommit
- t) Stämmans avslutande.

Medlemsvinst

RBF Köpingshus 3 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 15 700 kronor i återbäring samt 1 200 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av ökade kostnader för drift.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 73% till 122%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 221% till 287%.

I resultatet ingår avskrivningar med 679 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 014 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenyxan 2 i Köpings kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 124 lägenheter, 3 lokaler samt parkeringsanläggning uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Torsgatan 21 A-D, 23 A-D, 25 A-D och 27 i Köping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	15
1 rum och kök	16
2 rum och kök	72
3 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	24
Antal p-platser	108

Total tomtarea	18 229 m ²
Total bostadsarea	6 771 m ²
Total lokalarea	243 m ²
Årets taxeringsvärde	33 794 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 144 000 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 210 tkr och planerat underhåll för 432 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 55 780 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig (evig) kostnad på 1 929 tkr (279 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 268 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1995	
Balkonger	2003	
Ytskikt tvättstugor	2006	
Fönster	2007	
Elsammanslagning	2007	
Snålspolning	2015	
Byte cirkulationspumpar	2016	
Relining	2017	
Stamspolning	2017	
Fläkt och skorstensunderhåll	2019	
Belysning utomhus	2020	
Förrådsdörrar	2020	
Byte garageportar	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (Tvättmaskiner)	390 282
Garage och p-platser (Garageport)	41 950

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kenneth Bäckman	Ordförande	2022
Kari Edelsvärd	Sekreterare	2022
Tommy Ekholm	Vice ordförande	2022
Per Pettersson	Ledamot	2023
Wilhelm Romsäter	Ledamot	2023
David Hosio	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Whern	Suppleant	2023
Lars Åke Andersson	Suppleant	2023
Michaela Severin	Suppleant	2022
Therése Stigevik	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
Michael Franzén	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Lindström (sammankallande)	2022
Sirpa Bäckman	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-07-01 då den höjdes med 3 %.

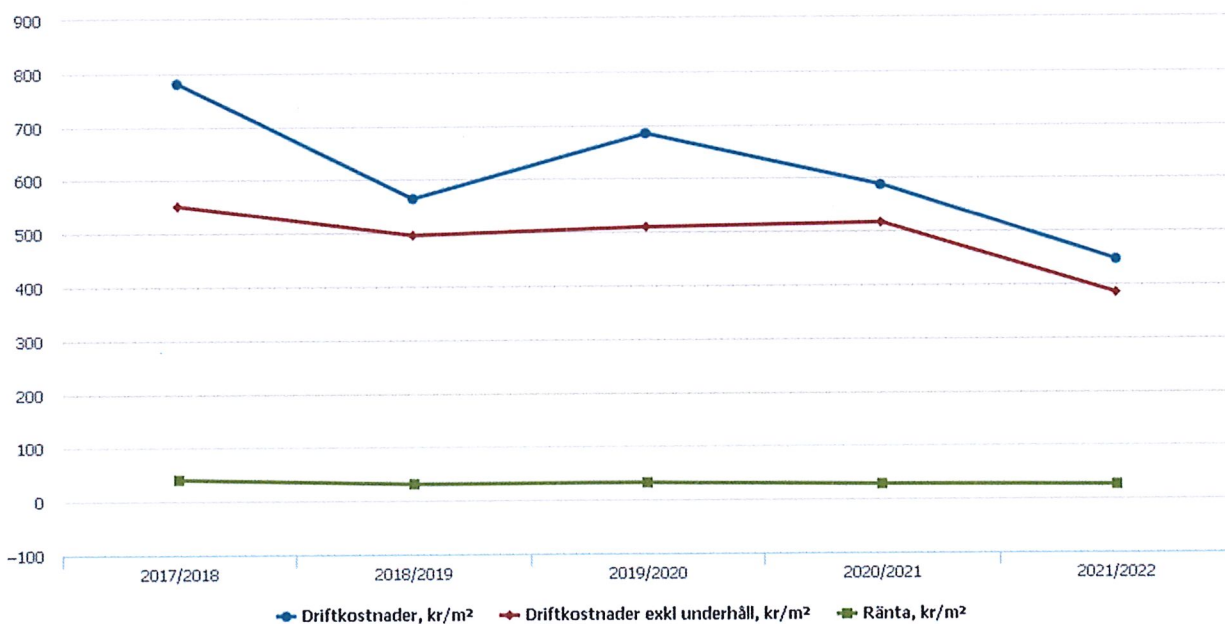
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 674 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 898	5 854	5 824	5 766	5 622
Resultat efter finansiella poster	335	353	-304	646	-725
Resultat exklusive avskrivningar	1 014	1 032	450	1 406	35
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-805	-787	-1 369	406	-465
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	259	259	259	148	74
Balansomslutning	14 408	14 434	14 553	15 375	14 962
Soliditet %	0	-3	-5	-3	-7
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	287	221	214	209	178
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	122	74			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	674	671	663	663	639
Driftkostnader, kr/m ²	446	587	684	564	780
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	384	516	509	495	551
Ränta, kr/m ²	26	28	32	31	40
Underhållsfond, kr/m ²	547	349	161	79	0
Lån, kr/m ²	1 897	1 946	2 023	2 153	2 197



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.

Handwritten mark

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 092	2 450 466	-3 393 422	353 255
Disposition enl. årsstämmobeslut			353 255	-353 255
Reservering underhållsfond		1 819 000	-1 819 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-432 232	432 232	
Årets resultat				334 876
Vid årets slut	199 092	3 837 234	-4 426 935	334 876

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 040 167
Årets resultat	334 876
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 819 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	432 232
Summa	-4 092 060

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 092 060

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 897 906	5 854 293
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 152	46 133
Summa rörelseintäkter		5 925 058	5 900 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 127 662	-4 115 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 373 880	-315 253
Personalkostnader	Not 6	-232 017	-257 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-678 949	-678 949
Summa rörelsekostnader		-5 412 508	-5 367 011
Rörelseresultat		512 550	533 415
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	14 424
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 429	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-182 304	-194 609
Summa finansiella poster		-177 675	-180 160
Resultat efter finansiella poster		334 876	353 255
Årets resultat		334 876	353 255

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 546 478	10 194 805
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	528 225	558 847
Summa materiella anläggningstillgångar		10 074 703	10 753 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	12 500
Summa anläggningstillgångar		10 087 203	10 766 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 749	26 787
Övriga fordringar	Not 15	113 871	100 344
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	450 897	462 491
Summa kortfristiga fordringar		567 517	589 622
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 752 932	3 077 885
Summa kassa och bank		3 752 932	3 077 885
Summa omsättningstillgångar		4 320 449	3 667 507
Summa tillgångar		14 407 651	14 433 658

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	199 092	199 092	
Fond för yttre underhåll	3 837 233	2 450 466	
Summa bundet eget kapital	4 036 325	2 649 558	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 426 935	-3 393 422	
Årets resultat	334 876	353 255	
Summa fritt eget kapital	-4 092 060	-3 040 167	
Summa eget kapital	-55 734	-390 610	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 908 501	10 262 941
Summa långfristiga skulder		10 908 501	10 262 941
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 393 805	3 383 245
Leverantörsskulder	Not 19	397 258	460 764
Övriga skulder	Not 20	96 911	81 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	666 910	635 810
Summa kortfristiga skulder		3 554 884	4 561 327
Summa eget kapital och skulder		14 407 651	14 433 658

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	100
Sophus	Linjär	20
Standardförbättring badrum, kök och stammar	Linjär	40
Standardförbättring ytskikt tvättstugor	Linjär	25
Standardförbättring balkonger	Linjär	40
Standardförbättring fönster	Linjär	30
Standardförbättring elsammanslagning	Linjär	12
Installationer på egen fastighet, fläkt- och skorstensbyte	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 563 132	4 544 382
Hyror, bostäder	1 050	1 800
Hyror, lokaler	116 644	112 760
Hyror, garage	108 060	86 460
Hyror, p-platser	206 028	205 368
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-206	-206
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 656	-3 756
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 200	-5 400
Rabatter	-13 020	-13 020
Bränsleavgifter, bostäder	767 784	767 784
Elavgifter	160 290	158 121
Summa nettoomsättning	5 897 906	5 854 293

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Balkonginglasning	0	13 950
Övriga ersättningar	21 968	28 885
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	5 184	2 940
Summa övriga rörelseintäkter	27 152	46 133

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-432 232	-498 001
Reparationer	-209 548	-508 753
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-109 740	-92 440
Försäkringspremier	-107 987	-98 595
Kabel- och digital-TV	-167 292	-167 442
Återbäring från Riksbyggen	15 700	13 800
Bevakningskostnader	-4 313	-10 372
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 438
Snö- och halkbekämpning	-63 026	-41 863
Förbrukningsinventarier	-43 094	-55 922
Fordons- och maskinkostnader	-6 067	-425
Vatten	-432 877	-379 866
Fastighetsel	-356 461	-378 686
Uppvärmning	-973 933	-911 547
Sophantering och återvinning	-234 137	-247 517
Förvaltningsarvode drift	-2 656	-732 329
Summa driftskostnader	-3 127 662	-4 115 397

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 274 112	-212 653
IT-kostnader	-1 800	-1 350
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-30 995	-22 329
Kreditupplysningar	-11 000	-14 597
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 260	-25 589
Kontorsmateriel	-7 025	-10 825
Telefon och porto	0	-150
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-53
Medlems- och föreningsavgifter	-10 000	-9 920
Bankkostnader	-2 588	-2 000
Övriga externa kostnader	-350	-2 288
Summa övriga externa kostnader	-1 373 880	-315 253

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-158 592	-131 320
Styrelsearvoden	-35 821	-46 337
Sammanträdesarvoden	-7 348	-30 256
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 700	-10 908
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 400
Pensionskostnader	-6 768	-1 900
Sociala kostnader	-17 788	-34 291
Summa personalkostnader	-232 017	-257 412

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-58 543	-58 543
Avskrivningar tillkommande utgifter	-589 784	-589 784
Avskrivning Installationer	-30 622	-30 622
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-678 949	-678 949

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	13 224
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 200	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 200	14 424

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 429	25
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 429	25

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-182 285	-192 370
Övriga räntekostnader	0	-2 220
Övriga finansiella kostnader	-19	-19
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-182 304	-194 609

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 484 894	4 484 894
Mark	285 825	285 825
Standardförbättringar	22 863 584	22 863 584
	27 634 303	27 634 303
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 634 303	27 634 303

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 937 338	-3 878 795
Standardförbättringar	-13 502 160	-12 912 376
	-17 439 498	-16 791 171
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-58 543	-58 543
Årets avskrivning standardförbättringar	-589 784	-589 784
	-648 327	-648 327
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 087 825	-17 439 498
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 546 478	10 194 805

Varav

Byggnader	489 013	547 556
Mark	285 825	285 825
Standardförbättringar	8 771 640	9 361 424

Taxeringsvärden

Bostäder	32 600 000	27 000 000
Lokaler	1 194 000	1 144 000

Totalt taxeringsvärde	33 794 000	28 144 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 737 000</i>	<i>21 487 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 057 000</i>	<i>6 657 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	558 447	589 469
	558 447	589 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	589 469	589 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-53 588	-22 966
	-53 588	-22 966
Årets avskrivningar		
Installationer	-30 622	-30 622
	-30 622	-30 622
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-84 210	-53 588
	-84 210	-53 588
Restvärde enligt plan vid årets slut	528 225	558 847
Varav		
Installationer	528 225	558 847

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	12 500	12 500
	12 500	12 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	428	26 787
Kundfordringar	2 321	0
	2 749	26 787

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	3 241	20 541
Skattekonto	110 630	79 803
	113 871	100 344

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	57 561	50 426
Förutbetalt förvaltningsarvode	315 306	334 125
Förutbetald vattenavgift	36 207	36 117
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 823	41 823
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	450 897	462 491

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	3 752 932	3 077 885
Summa kassa och bank	3 752 932	3 077 885

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	13 302 306	13 646 186
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-343 880	-343 880
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 049 925	-3 039 365
Långfristig skuld vid årets slut	10 908 501	10 262 941

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-09-30	2 128 857,00	0,00	78 932,00	2 049 925,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2023-10-30	6 886 506,00	0,00	75 264,00	6 811 242,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-07-30	1 062 946,00	0,00	11 912,00	1 051 034,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2024-09-30	1 976 419,00	0,00	77 252,00	1 899 167,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-09-30	1 591 458,00	0,00	100 520,00	1 490 938,00
Summa			13 646 186,00	0,00	343 880,00	13 302 306,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 st lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 343 880 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 252 381 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

12

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	397 258	436 659
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	24 105
Summa leverantörsskulder	397 258	460 764

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	82 366	82 366
Skuld för moms	-2 432	-3 616
Skuld sociala avgifter och skatter	16 977	1 900
Clearing	0	858
Summa övriga skulder	96 911	81 508

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 335	17 115
Upplupna räntekostnader	15 260	15 769
Upplupna elkostnader	24 880	24 638
Upplupna värmekostnader	25 714	0
Upplupna kostnader för renhållning	13 560	7 408
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	54 451	57 049
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 920
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	503 710	490 911
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	666 910	635 810

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	20 480 000	20 480 000

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.

R

Styrelsens underskrifter

Köping 2022-10-18

Ort och datum



Kenneth Bäckman



Kari Edelsvärd



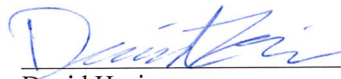
Tommy Ekholm



Wilhelm Romsäter




Per Pettersson

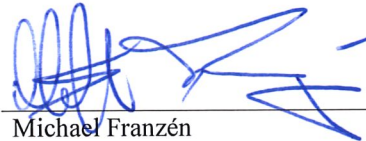


David Hosio

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-28



Denice Nyström
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Michael Franzén
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Köpingshus 3, org. nr 778500-2341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Köpingshus 3 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 RBF Köpingshus 3 för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Eskilstuna den 28/10-2022

KPMG AB

Denice Nyström

Auktoriserad revisor

Michael Franzén

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.

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 3 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

