

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Myran

Org nr: 794700-2098



Dagordning ordinarie föreningsstämma 2023-11-29

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor: Stadgebyte (1:a beslutet)
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner): Inga
21. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Myran får härmed
upprätta 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 692 607 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-07-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 141% till 73%.

I resultatet ingår avskrivningar med 515 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 142 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheterna;
Taljan 3 och 4 samt Trossen 3 med byggnadsår 1951-1954.
Fastigheterna är belägna i Skellefteå kommun.

Byggnaderna är försäkrade i Folksam.
Där ingår fastighetsförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår en ansvarsdel för styrelsen.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k	Summa
14	40	56	10	120

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
7	17	108

Total bostadsarea 7 770 m²

Total lokalarea 504 m²

Årets taxeringsvärde	26 875 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 875 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 0,26 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten norra. 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 413 tkr och planerat underhåll för 1 220 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Tvättutrusning	90 205
Värmeinjusterings, byte el och belysning garage	1 108 005
Målning källarnedgångar	21 450

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonatan Rydberg	Ordförande	2023
Vilhelmin Karic	Vice ordförande	2023
Alexandra Bergman	Ledamot	2024
Micael Antestig	Ledamot	2024
Roland Jonsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Idah Nylén	Suppleant	2023
Marcus Robertsson	Suppleant	2023
Christina Lundmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Lundström	2023
Inger Fenton	2023
Thomas Hedman	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Myran har under året gjort värmeinjustering, färdigställt laddstolpsprojekt, nya p-platser och ny tvättstuga.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 144 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 778 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 27 st.)

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	6 549	6 399	6 245	6 045	5 911
Årets resultat	-350	815	562	777	-4 866
Balansomslutning	16 923	16 271	15 463	14 896	14 805
Soliditet %	3	5	neg	neg	neg
Likviditet %	73	141	110	86	52
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	786	765	747	725	714

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. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	206 939	0	2 370 000	2 002 863	-4 588 518	833 832
Disposition enl. årsstämmobeslut					833 832	-833 832
Reservering underhållsfond				1 042 000	-1 042 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 219 660	1 219 660	
Överföring från uppskrivningsfonden			-79 000		79 000	
Årets resultat						-368 335
Vid årets slut	206 939	0	2 291 000	1 825 203	-3 498 026	-368 335

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 754 686
Årets resultat	-368 335
Överföring från uppskrivningsfond	-79 000
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 042 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 219 660
Summa	-3 866 360

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 866 360

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

6

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 474 834	6 302 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 800	96 914
Summa rörelseintäkter		6 548 634	6 398 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 604 812	-3 375 953
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 468 462	-1 490 802
Personalkostnader	Not 6	-91 399	-87 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-515 391	-459 668
Summa rörelsekostnader		-6 680 064	-5 413 935
Rörelseresultat		-131 430	985 011
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 600	17 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 193	1 524
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-258 698	-169 982
Summa finansiella poster		-236 905	-151 178
Resultat efter finansiella poster		-368 335	833 832
Årets resultat		-368 335	833 832

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 782 092	12 090 939
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	333 353	361 478
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	45 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 115 445	12 497 416
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	180 000	180 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		180 000	180 000
Summa anläggningstillgångar		15 295 445	12 677 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-106	-5 718
Övriga fordringar	Not 16	39 668	36 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	687 431	407 442
Summa kortfristiga fordringar		726 993	438 557
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	901 040	3 154 563
Summa kassa och bank		901 040	3 154 563
Summa omsättningstillgångar		1 628 033	3 593 120
Summa tillgångar		16 923 478	16 270 536

C

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 939	206 939
Uppskrivningsfond	Not 19	2 291 000	2 370 000
Fond för yttre underhåll		1 825 203	2 002 863
Summa bundet eget kapital		4 323 142	4 579 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 498 026	-4 588 518
Årets resultat		-368 335	833 832
Summa fritt eget kapital		-3 866 360	-3 754 686
Summa eget kapital		456 782	825 116
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	14 243 080	12 913 200
Summa långfristiga skulder		14 243 080	12 913 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	165 404	155 972
Leverantörsskulder	Not 21	160 850	475 919
Skatteskulder	Not 22	17 647	12 029
Övriga skulder	Not 23	1 198 569	1 144 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	681 146	743 633
Summa kortfristiga skulder		2 223 616	2 532 220
Summa eget kapital och skulder		16 923 478	16 270 536

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. Räkna 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
Byggnader uppskrivning	Linjär	38
Standardförbättringar	Linjär	20-34
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	5
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

4

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	6 108 260	5 944 604
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-176 897	-176 897
Hyror, lokaler	17 096	14 058
Hyror, garage	67 176	67 176
Hyror, p-platser	176 080	230 526
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-616	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 540	-72 746
Elavgifter	297 275	295 311
Summa nettoomsättning	6 474 834	6 302 032

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	35 311	44 248
Återvunna fordringar	0	115
Övriga rörelseintäkter	38 489	52 551
Summa övriga rörelseintäkter	73 800	96 914

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 219 660	-103 029
Reparationer	-422 638	-520 806
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 550	-82 550
Arrendeavgifter	-500	-500
Försäkringspremier	-123 450	-116 253
Kabel- och digital-TV	-175 878	-164 964
Återbäring från Riksbyggen	13 500	16 500
Obligatoriska besiktningar	-2 750	0
Snö- och halkbekämpning	-163 249	-133 870
Förbrukningsinventarier	-24 777	-9 496
Vatten	-567 194	-484 227
Fastighetsel	-555 747	-388 915
Uppvärmning	-1 018 548	-1 109 198
Sophantering och återvinning	-238 686	-237 328
Förvaltningsarvode drift	-22 686	-41 315
Summa driftskostnader	-4 604 812	-3 375 953

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 207 400	-1 166 274
IT-kostnader	-148 500	-148 500
Arvode, yrkesrevisorer	-26 783	-24 147
Övriga förvaltningskostnader	-26 663	-16 641
Kreditupplysningar	-2 830	-9 113
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 547	-46 953
Telefon och porto	-11 648	-10 672
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-13 441
Medlems- och föreningsavgifter	-10 080	-5 040
Serviceavgifter	0	-7 038
Konsultarvoden	0	-4 500
Bankkostnader	-3 705	-4 390
Övriga externa kostnader	-1 306	-34 094
Summa övriga externa kostnader	-1 468 462	-1 490 802

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-34 650	-34 650
Sammanträdesarvoden	-10 000	-12 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 350	-40 625
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	0
Sociala kostnader	-12 899	163
Summa personalkostnader	-91 399	-87 512

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-236 945	-236 945
Avskrivning Markanläggningar	-65 298	-28 141
Avskrivningar tillkommande utgifter	-185 023	-166 458
Avskrivning Maskiner och inventarier	-2 211	-2 211
Avskrivning Installationer	-25 914	-25 914
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-515 391	-459 668

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	3 600	17 280
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 600	17 280

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	16 982	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	887	1 524
Övriga ränteintäkter	324	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 193	1 524

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-234 389	-169 982
Övriga räntekostnader	-1 254	0
Övriga finansiella kostnader	-23 055	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-258 698	-169 982

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 306 877	13 306 877
Mark	165 000	165 000
Tillkommande utgifter	6 368 887	6 368 887
Markanläggning	369 557	369 557
	20 210 321	20 210 321
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	742 601	0
Markanläggning	2 435 819	0
	3 178 420	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 388 740	20 210 321
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 572 451	-8 414 506
Tillkommande utgifter	-1 725 054	-1 558 596
Markanläggningar	-191 877	-163 737
	-10 489 383	-10 136 840
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-157 945	-157 945
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-185 023	-166 458
Årets avskrivning markanläggningar	-65 298	-28 141
	-408 266	-352 544
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 897 649	-10 489 383
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 370 000	2 449 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-79 000	-79 000
	2 291 000	2 370 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 782 092	9 720 939
Varav		
Byggnader	4 576 481	4 734 426
Mark	165 000	165 000
Tillkommande utgifter	5 201 411	4 643 833
Markanläggningar	2 548 201	177 680
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 600 000	26 600 000
Lokaler	275 000	275 000
	26 875 000	26 875 000
Totalt taxeringsvärde	26 875 000	26 875 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 539 000</i>	<i>20 539 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 336 000</i>	<i>6 336 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	315 729	315 729
Installationer	775 467	476 907
	1 091 196	792 636
Årets anskaffningar		
Installationer	0	298 560
	0	298 560
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 091 196	1 091 196
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-313 517	-311 306
Installationer	-416 201	-390 287
	-729 718	-701 593
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-2 211	-2 211
Installationer	-25 914	-25 914
	-28 125	-28 125
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-315 729	-313 517
Installationer	-442 114	-416 201
	-757 843	-729 718
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-757 843	-729 718
Restvärde enligt plan vid årets slut	333 353	361 478
Varav		
Inventarier och verktyg	0	2 211
Installationer	333 353	359 267

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Laddstolpar	0	45 000
Vid årets slut	0	45 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	180 000	180 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	180 000	180 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-234	-6 096
Kundfordringar	128	378
Osäkra hyres- och kundfordringar	172 447	172 447
Nedskrivning av kundfordringar	-172 447	-172 447
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-106	-5 718

Not 16 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	37 157	36 833
Momsfordringar	2 511	0
Summa övriga fordringar	39 668	36 833

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	65 276	58 174
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	294 153
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 655	42 741
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	12 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	574 500	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	687 431	407 442

Not 18 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 504	1 504
Transaktionskonto	899 536	3 153 059
Summa kassa och bank	901 040	3 154 563

Not 19 Uppskrivningsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Redovisat värde vid årets början	2 370 000	2 449 000
Omföring uppskrivningsfond	-79 000	-79 000
Summa kassa och bank	2 291 000	2 370 000

4

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 404 484	13 069 172
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-165 404	-155 972
Långfristig skuld vid årets slut	14 243 080	12 913 200

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-08-16	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2023-10-30	1 970 000,00	0,00	20 000,00	1 950 000,00
SWEDBANK	1,52%	2023-11-24	2 325 000,00	0,00	50 000,00	2 275 000,00
SWEDBANK	1,55%	2024-01-25	935 000,00	0,00	20 000,00	915 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-01-30	53 750,00	0,00	5 000,00	48 750,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-01-30	66 094,00	0,00	6 152,00	59 942,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2024-01-30	202 619,00	0,00	18 852,00	183 767,00
SEB	0,84%	2024-09-28	1 730 000,00	0,00	0,00	1 730 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2024-12-01	412 998,00	0,00	2 064,00	410 934,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2024-12-01	530 231,00	0,00	2 652,00	527 579,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-09-30	732 240,00	0,00	0,00	732 240,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-09-30	1 751 260,00	0,00	0,00	1 751 260,00
SWEDBANK	1,41%	2026-01-23	935 000,00	0,00	20 000,00	915 000,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2027-09-30	1 424 980,00	0,00	15 968,00	1 409 012,00
Summa			13 069 172,00	1 500 000,00	160 688,00	14 408 484,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespeifikationen ovan finns 7 lån med villkorsändringsdag under år 2023-2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2023-2024. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.



Not 21 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	160 639	475 919
Ej reskontraförda leverantörsskulder	211	0
Summa leverantörsskulder	160 850	475 919

Not 22 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	17 647	12 029
Summa skatteskulder	17 647	12 029

Not 23 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 200 546	1 144 944
Skuld för moms	-1 977	-187
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-90
Summa övriga skulder	1 198 569	1 144 667

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	19 000	9 243
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 373	0
Upplupna elkostnader	29 616	17 221
Upplupna värmekostnader	46 642	47 114
Upplupna revisionsarvoden	25 493	23 460
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	101 551
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	523 021	545 044
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	681 146	743 633

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	15 169 000	14 034 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

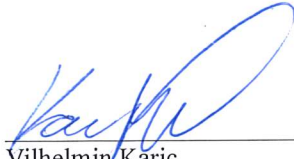
Styrelsens underskrifter

Skelleftehamn 23-11-07

Ort och datum



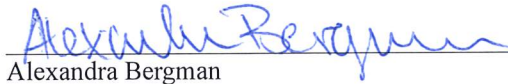
Jonatan Rydberg



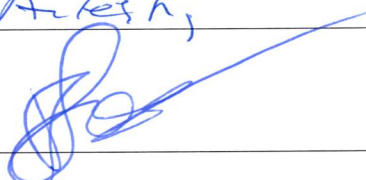
Vilhelmin Kärre



Micael Antestig



Alexandra Bergman



Roland Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 8/11 2023

KPMG AB



Gunnar Karlsson
Auktoriserad revisor



Karin Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Myran, org. nr 794700-2098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Myran för år 2022-2023.

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 2022-2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska 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 Brf Myran för år 2022-2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 fortlöppande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Skellefteå den 8/11 2023

KPMG AB



Gunnar Karlsson
Auktoriserad revisor



Karin Eriksson
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 ränteutgifter 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 Myran

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Myran 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

