
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Sofieberg
Org nr: 716403-7553



Obs! Spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.

Styrelsen har ordet

Vad får du för din månadsavgift?

I månadsavgiften ingår både vatten och värme och därtill årligt byte av ventilationsfilter.

Tilläggsförsäkringen för bostadsrätter ingår.

Varje lägenhet har en egen carport och två förråd.

Tele2 Sverige AB (fd Com Hem) grundutbud för tv, bredband och fast telefoni ingår i månadsavgiften.

Du har vidare tillgång till två föreningslokaler: det mysiga Q-märkta Gamla Sofieberg och möteslokalen nere i källaren. Dessutom finns en trevlig grillplats under en pergola. I lokalerna ordnar föreningen även sociala sammankomster för medlemmarna med grillning, musik och annat trevligt.

**Sofieberg - den lilla föreningen och med stort hjärta för att skapa
trivsel, gemenskap och förbättringar för alla.**

Med vänliga hälsningar

Styrelsen

BRF Sofieberg

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sofieberg får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-09-16. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-29.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 205 tkr sämre än föregående år p.g.a högre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för underhåll samt något högre kostnad för el och fjärrvärme.

Årsavgiften har varit oförändrad under räkenskapsåret.

Utdelningen på andelarna från Riksbyggen uppgick till 147 tkr under 2021 (jf 0 tkr p g a inga utdelningar Covid-19 under 2020). Under året har föreningen även fått återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen med 3 tkr (fg år 0 tkr p g a ingen återbäring Covid-19).

Räntekostnaderna har minskat något mot föregående år p.g.a. kontinuerlig amortering på föreningens fastighetslån.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 438 tkr, delvis p g a mindre underhåll än budgeterat har utförts samt att utdelning för andelar i RB inte budgeterats. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning p g a stora planerade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår förändrats från 821% till 77%.

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 821 % till 853 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 338 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 131 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger tomt nr 5, 6 och 7 i kvarteret Biskopsängen, på vilken uppförts 7 bostadshus, innehållande 29 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 490. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Sofiebergsvägen 1-51 i Växjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	12
4 rum och kök	4
5 rum och kök	3
	29

Total tomtarea 6 747 m²

Total bostadsarea 2 490 m²

Årets taxeringsvärde 29 632 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 632 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Tele2 Sverige AB (fd Com Hem)	Kabel-tv, bredband och fast telefoni
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Luleå Energi	El (rörlig del)
Folksam	Fastighetsförsäkring
VEAB	Fjärrvärme
VEAB	El (nät)
Växjö kommun	Vatten
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
SSAM AB	Avfall

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 86 tkr och planerat underhåll för 751 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 515 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 452 tkr (181 kr/m²). Den senaste underhållsplanen är uppdaterad 2021-11-18. *A*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasad	2010	Panelbyte
Fasadmålning	2010	Ommålning träfasad
Utemiljö	2010	Anläggning av häck och plattyta
Värmeväxlare	2013	Byte av växlare i undercentralen
Förråd	2013	Ombyggnation förråd
Sophantering	2013	Nya sophanteringskärl
Markarbeten	2013	Plattläggning
Markytor	2015	Omsättning häck
Installationer	2016	Nytt låssystem, ventilationsbyte
Markytor	2016	Plantering, halkskydd
Husropp utvändigt	2018	Fasadpanel, trappor och trallgolv
Markytor	2018	Staket och plintar
Husropp utvändigt	2019	Tvättning och målning fasad, nya trappsteg samt överliggare.
Garage och p-platser	2019	Byte lampor och armaturer carportar
Lokaler G:a Sofieberg	2020	Påbörjad nödvändig renovering
Husropp utvändigt	2020	Taktvätt samt takbehandling
Markytor	2020	Staket

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler G:a Sofieberg, fortsatt nödvändig renovering	20 119
Installationer, filterbyten	27 931
Husropp utvändigt, takavvattning o plåtarbeten	703 263
	751 312

Planerat underhåll	År	Kommentar
Husropp, utvändigt	2022	Översyn fasader, balkongräcken mm
Lokaler G:a Sofieberg	2022	Fortsatt nödvändig renovering efter besiktning (Q-märkt byggnad med bidrag 50%)

AK

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tobias Ragnarsson	Ordförande	2022
Vivianne Göstasson	Sekreterare	2022
Johan Bellander	Vice ordförande	2023
Linnéa Olsson	Vice sekreterare	2022
Jeannette Engvall Mårdh	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Linder	Suppleant	2022
Torbjörn Ek	Suppleant	2023
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2022
Nils Fransson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde, Staffan Jansson	Auktoriserad revisor 2022
Gunnar Hemming	Förtroendevald revisor 2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Hemming	2022
Nils Fransson (sammankallande)	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Föreningen har ingått gruppavtal med Tele2 Sverige AB (fd Com Hem) fr o m 2021-03-01, vilket ger medlemmar bredband 250/50 och telefonitjänster som ingår i månadsavgiften utöver befintligt Tv-avtal.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

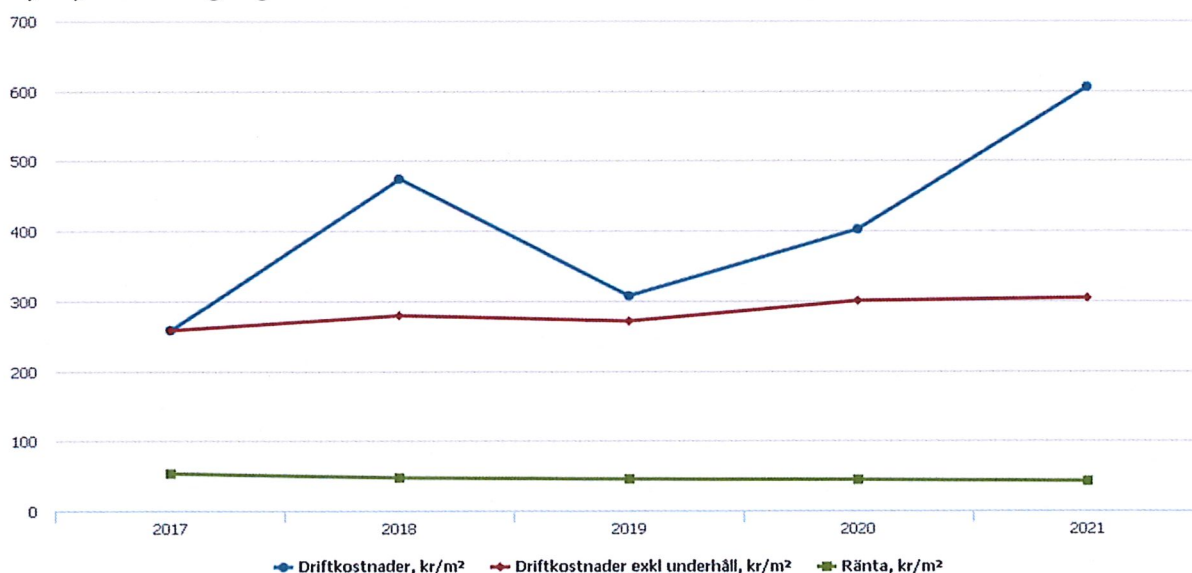
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *JK*

Flerårsöversikt


Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 730	1 586	1 586	1 586	1 730
Resultat efter finansiella poster	-207	-2	387	-37	589
Resultat exklusive avskrivningar	131	336	725	301	927
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-269	21	410	-14	612
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	161	127	127	127	127
Balansomslutning	16 704	17 194	17 249	17 329	17 419
Soliditet %	58	57	57	54	54
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	853	821	1 074	700	898
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	77	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	695	695	695	695	695
Driftkostnader, kr/m ²	605	402	307	474	258
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	304	300	271	279	258
Ränta, kr/m ²	42	44	45	47	53
Underhållsfond, kr/m ²	1 478	1 619	1 595	1 505	1 573
Lån, kr/m ²	2 691	2 787	2 883	2 980	3 076

*Nya nyckeltal enligt lagkrav



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond G:a Sofieberg	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 557 005	652 034	3 378 255	4 227 915	-1 544
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 544	1 544
Reservering underhållsfond			400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 119	-731 193	751 312	
Årets resultat					-206 532
Vid årets slut	1 557 005	631 915	3 047 062	4 577 683	-206 532

Totalt har föreningen avsatt **3 678 977** kr till underhållsfond (inkl G:a Sofieberg) per 2021-12-31.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 226 372
Årets resultat	-206 532
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	751 312
Summa	4 371 152

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **4 371 152** *A*

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 729 716	1 585 573
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 540	3 941
Summa rörelseintäkter		1 749 256	1 589 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 507 064	-1 001 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 137	-93 805
Personalkostnader	Not 6	-54 949	-63 088
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 556	-337 556
Summa rörelsekostnader		-2 010 706	-1 496 057
Rörelseresultat		-261 450	93 458
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	146 784	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 621	14 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-105 486	-109 182
Summa finansiella poster		54 919	-95 001
Resultat efter finansiella poster		-206 532	-1 544
Årets resultat		-206 532	-1 544

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 739 024	10 076 580
Summa materiella anläggningstillgångar		9 739 024	10 076 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 529 000	1 529 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 529 000	1 529 000
Summa anläggningstillgångar		11 268 024	11 605 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	36
Övriga fordringar	Not 14	28 502	28 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	104 630	74 435
Summa kortfristiga fordringar		133 132	102 973
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 303 274	5 485 778
Summa kassa och bank		5 303 274	5 485 778
Summa omsättningstillgångar		5 436 406	5 588 751
Summa tillgångar		16 704 430	17 194 331

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 557 005	1 557 005
Fond för yttre underhåll		3 047 062	3 378 255
Fond för yttre underhåll G:a Sofieberg		631 915	652 034
Summa bundet eget kapital		5 235 981	5 587 294
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 577 684	4 227 915
Årets resultat		-206 532	-1 544
Summa fritt eget kapital		4 371 152	4 226 372
Summa eget kapital		9 607 133	9 813 665
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	6 699 616
Summa långfristiga skulder		0	6 699 616
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 699 616	240 000
Leverantörsskulder	Not 18	155 690	235 950
Skatteskulder	Not 19	4 189	3 853
Övriga skulder	Not 20	23 931	27 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	213 871	173 580
Summa kortfristiga skulder		7 097 297	681 050
Summa eget kapital och skulder		16 704 430	17 194 331

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	58

Mark är inte föremål för avskrivningar. *h*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 729 716	1 729 716
Avgiftsfri månad	0	-144 143
Summa nettoomsättning	1 729 716	1 585 573

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	3 558	6 583
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-2
Erhållna statliga bidrag (G:a Sofieberg)	15 750	0
Övriga rörelseintäkter	240	60
Försäkringsersättningar*	0	-2 700
Summa övriga rörelseintäkter	19 540	3 941

*Försäkringsersättningar korrigerades mellan åren 2020 och 2019.

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-751 312	-255 342
Reparationer	-86 443	-90 698
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 631	-43 761
Försäkringspremier	-32 355	-28 600
Kabel- och digital-TV (utökat utbud Tele2 Sverige AB fr o m 2021-03-01)	-58 265	-45 131
Återbäring från Riksbyggen (fg år 0 kr p g a Covid-19)	3 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 662	-1 889
Obligatoriska besiktningar (fg år energibesiktning samt besiktning vindar)	0	-27 290
Snö- och halkbekämpning (2021 snörikt och kallare år jf fg år)	-31 061	-2 580
Förbrukningsinventarier	-1 556	-2 600
Vatten	-82 520	-83 150
Fastighetsel	-9 124	-8 219
Uppvärmning	-203 209	-194 146
Sophantering och återvinning	-32 596	-34 324
Förvaltningsarvode drift (inkl extratjänster)	-174 329	-183 879
Summa driftskostnader	-1 507 064	-1 001 608

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 838	-53 245
Lokalkostnader (G:a Sofieberg)	-10 140	-12 828
Arvode, yrkesrevisorer	-16 247	-14 893
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 618	-7 333
Representation	-2 688	-299
Kontorsmateriel	-2 250	-2 063
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-36	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 595	-1 595
Konsultarvoden (utredning G:a Sofieberg mm)	-18 475	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-111 137	-93 805

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-11 700	-18 625
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 750	-1 750
Sociala kostnader	-11 499	-12 713
Summa personalkostnader	-54 949	-63 088

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-337 556	-337 556
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-337 556	-337 556

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening (0 kr fg år p g a Covid-19)	146 784	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	146 784	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	13 621	14 181
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 621	14 181

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-105 486	-109 182
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 486	-109 182

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 963 338	20 963 338
Mark	1 281 033	1 281 033
Tomtmark G:a Sofieberg (Hembygdsgården)	10 000	10 000
	22 254 371	22 254 371
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 254 371	22 254 371

Akkumulerade avskrivningar enligt plan*

Vid årets början		
Byggnader*	-6 231 664	-5 894 108
	-6 231 664	-5 894 108
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-337 556	-337 556
	-337 556	-337 556
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut*	-6 569 220	-6 231 664

Nedskrivningar byggnader*

Ingående nedskrivningar*	-5 946 127	-5 946 127
Utgående nedskrivning byggnader*	-5 946 127	-5 946 127

Restvärde enligt plan vid årets slut

9 739 024 10 076 580

**Nedskrivning byggnad ingick fg år felaktigt i ackumulerade avskrivningar byggnad, nu korrigerat för båda åren och enligt anläggningsreskontra. Restvärden är oförändrade efter korrigeringen.*

Varav

Byggnader*	8 447 991	8 795 547
Mark	1 281 033	1 281 033
Tomtmark G:a Sofieberg (hembygdsgården) *	10 000	0

**Restvärde tomtmark G:a Sofieberg ingick fg år i restvärde för byggnader. Numera eget restvärde enligt anläggningsreskontra.*

Taxeringsvärden

Bostäder	29 400 000	29 400 000
Lokaler	232 000	232 000
Totalt taxeringsvärde	29 632 000	29 632 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 868 000</i>	<i>20 868 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 764 000</i>	<i>8 764 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
3 058 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	1 529 000	1 529 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 529 000	1 529 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	36
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	36

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	28 502	28 502
Summa övriga fordringar	28 502	28 502

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 301	32 355
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 104	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 224	12 596
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	29 484
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 630	74 435

Not 16 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel SBAB	4 780 713	4 767 093
Transaktionskonto Swedbank	522 561	718 685
Summa kassa och bank	5 303 274	5 485 778

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	6 699 616	6 939 616
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 459 616	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	6 699 616

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-12-01	6 939 616,00	0,00	240 000,00	6 699 616,00
Summa			6 939 616,00	0,00	240 000,00	6 699 616,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 6 699 616 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån samt amortera 240 000 kr varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 960 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 5 499 616 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	88 324	235 950
Ej reskontraförda leverantörsskulder	67 366	0
Summa leverantörsskulder	155 690	235 950

Not 19 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	88 392	43 761
Debiterad preliminärskatt	-84 203	-39 908
Summa skatteskulder	4 189	3 853

Not 20 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	23 931	27 667
Summa övriga skulder	23 931	27 667

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	525	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 355	0
Upplupna elkostnader	1 024	1 179
Upplupna värmekostnader	28 455	24 482
Upplupna revisionsarvoden	14 652	12 630
Upplupna styrelsearvoden	1 750	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	897	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 214	135 289
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 871	173 580

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14 593 000	14 593 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Handwritten signature

Styrelsens underskrifter

Växjö 25/3 2022
Ort och datum

Vivianne Göstasson
Vivianne Göstasson

Johan Bellander
Johan Bellander

Linnéa Olsson
Linnéa Olsson

Tobias Ragnarsson
Tobias Ragnarsson

Jeannette Engvall Mårdh
Jeannette Engvall Mårdh

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/3 2022

Anders Karlsson
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde AB

Nils Fransson
Nils Fransson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sofieberg

Org.nr 716403-7553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sofieberg för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *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 på fel.

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

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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag 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

RW

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sofieberg för år 2021 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

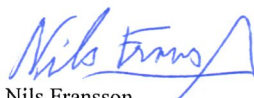
om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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.

Skövde och Växjö den 25 mars 2022
RevisorsCentrum i Skövde AB


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Nils Fransson
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.

RB BRF Sofieberg

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

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

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

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

