

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Bokhultet
Org nr: 769625-4353



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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Bokhultet får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

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 2012-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 674 tkr bättre än föregående år. I huvudsak beror förbättringen på att föreningen utfört underhåll med 218 tkr jf med 713 tkr fg år, vilket minskar driftkostnaderna.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat med 501 tkr jämfört med föregående år beroende på mindre utfört underhåll samt att man fg år investerade i ny lekplats. Vattenkostnad har minskat jf fg år medan övriga taxebundna kostnader för fjärrvärme, el samt sophantering och återvinning har ökat något.

Räntekostnaderna har minskat tack vare löpande amortering enligt plan samt att extraamortering med 700tkr på föreningens fastighetslån gjordes fg år. Lån som löper ut framöver kommer drabbas av det högre ränteläge som råder.

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

Föreningens likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår har under året förändrats från 10 % till 7 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 158 % till 195 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 554 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Silen 1 i Växjö kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastighetens adress är Eklövsgatan nr 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16-32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52 och 54 i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklaren Proinova. I försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	18
4 rum och kök	8
Summa	34

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	35	Med motorvärmarruttag

Bostäder bostadsrätt	2 600 m ²
Total bostadsarea	2 600 m ²

Årets taxeringsvärde	60 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 400 000 kr

Riksbyggens kontor i Växjö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
El (förbrukning)	Bixia AB
Kabel-tv	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Återvinning	PreZero Recycling AB
Fjärrvärme	VEAB
El (nät)	VEAB
Vatten	Växjö kommun
Avfall	SSAM AB

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 55 tkr och planerat underhåll för 218 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2021 och visar på ett underhållsbehov på 11 495 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 376 tkr (147 kr/m²), då hänsyn tagits till fondsaldo. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 376 tkr eller 147 kr/m².

Föreningens underhållsfond. Vid bokföringsårets ingång hade Brf Bokhultet totalt reserverat 322 tkr för föreningens kommande underhåll till underhållsfonden. Under året har 218 kr tagits i anspråk för underhåll. Reservering har skett enligt budget för 2022 med 376 tkr. Vid bokföringsårets slut uppgick den totalt underhållsfonden till 480 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2016	Renovering av hyreslägenheter inför försäljning
Underhåll	2017	Huskropp utvändigt, målning trädetaljer
Huskropp utvändigt	2021	Takbehandling och byta av ribb trapp och förråd
Markytor	2021	Ny lekplats mm
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Gemensamma utrymmen, parkbänkar o förrådsdörrar	63 331	
Huskropp utvändigt, ytterdörr o tak- och vindsöversyn samt luckor med plåtarbeten	154 943	
	218 274	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoffer Olsen	Ordförande	2023
Mats Merborn	Sekreterare	2023
Sophia Bolmgren	Ledamot	2023
Robert Engström	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Hagström	Suppleant	2023
Ulrika Fransson	Suppleant	2023
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Bergh	2023
Mona Guldbrand	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd avgift med 6 % fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 622 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

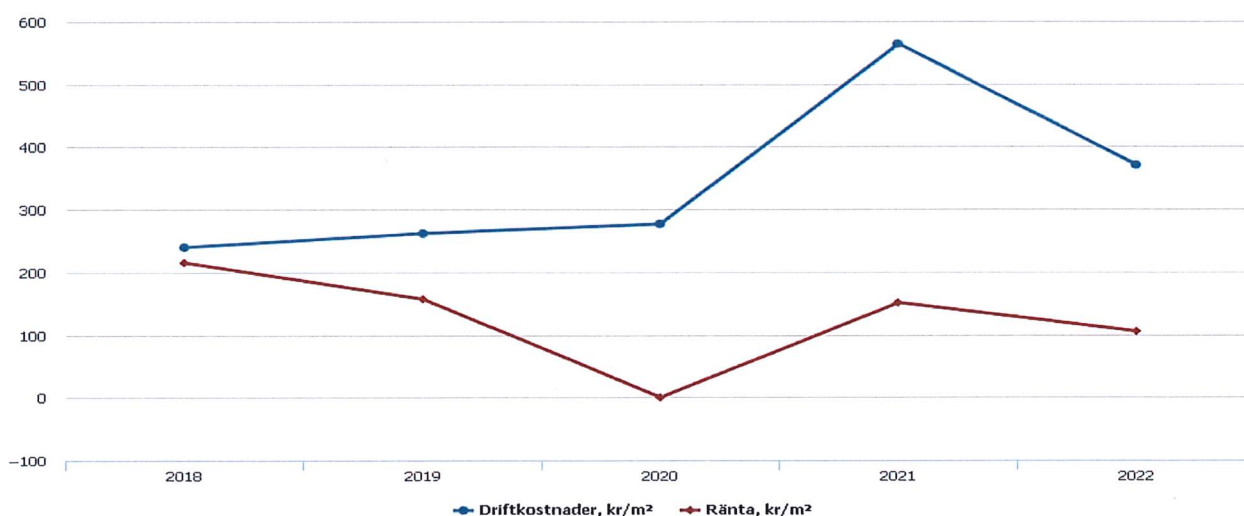
Föreningens samtliga lägenheter är placerade och upplåtna som bostadsrätt.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 881	1 784	1 787	1 765	1 787
Resultat efter finansiella poster	-65	-739	-9	0	-126
Årets resultat	-65	-739	-9	0	-126
Resultat exklusive avskrivningar	490	-185	545	554	399
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	114	454	445	493	338
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	145	38	38	23	23
Balansomslutning	65 367	65 685	67 328	67 511	67 666
Soliditet %	58	59	58	58	58
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	7	10	19	305	324
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	195	158	330	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	622	610	610	610	610
Bränsletillägg, kr/m ²	52	37	37	37	39
Driftkostnader, kr/m ²	371	564	277	262	240
Ränta, kr/m ²	105	151	158	157	215
Underhållsfond, kr/m ²	185	124	85	47	23
Lån, kr/m ²	10 291	10 383	10 745	10 837	10 930
Värmeförbrukning, MWh	250	262	272	244	277
Vattenförbrukning, m ³	2 852	2 953	3 144	2 701	2 910
El, kWh	11 863	13 051	18 649	18 667	13 184



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	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 150 001	3 210 325	322 000	-1 714 876	-739 200
Disposition enl. årsstämmobeslut				-739 200	739 200
Reservering underhållsfond			376 000	-376 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-218 274	218 274	
Årets resultat					-64 535
Vid årets slut	37 150 001	3 210 325	479 726	-2 611 802	-64 535

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 454 076
Årets resultat	-64 535
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-376 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	218 274
Summa	-2 676 337

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	-2 676 337

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01		2021-01-01	
	2022-12-31		2021-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 880 789	1 783 881	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 784	16 754	
Summa rörelseintäkter		1 887 573	1 800 635	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-964 629	-1 465 361	
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 251	-85 753	
Personalkostnader	Not 6	-46 461	-49 738	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-554 039	-554 039	
Summa rörelsekostnader		-1 692 380	-2 154 891	
Rörelseresultat		195 193	-354 256	
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 896	4 896	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 575	2 331	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 199	-392 171	
Summa finansiella poster		-259 728	-384 944	
Resultat efter finansiella poster		-64 535	-739 200	
Årets resultat		-64 535	-739 200	

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	63 975 626	64 529 665
Summa materiella anläggningstillgångar		63 975 626	64 529 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	51 000	51 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 000	51 000
Summa anläggningstillgångar		64 026 626	64 580 665
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	6 557
Övriga fordringar	Not 11	216	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	179 628	78 858
Summa kortfristiga fordringar		179 844	85 532
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 161 015	1 018 402
Summa kassa och bank		1 161 015	1 018 402
Summa omsättningstillgångar		1 340 859	1 103 934
Summa tillgångar		65 367 485	65 684 599

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 360 326	40 360 326
Fond för yttre underhåll		479 726	322 000
Summa bundet eget kapital		40 840 052	40 682 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 611 802	-1 714 876
Årets resultat		-64 535	-739 200
Summa fritt eget kapital		-2 676 337	-2 454 076
Summa eget kapital		38 163 715	38 228 250
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 066 966	16 916 966
Summa långfristiga skulder		8 066 966	16 916 966
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 689 757	10 079 757
Leverantörsskulder		55 685	90 294
Skatteskulder	Not 15	101 252	101 110
Övriga skulder		-1 159	-4 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	291 269	272 383
Summa kortfristiga skulder		19 136 804	10 539 383
Summa eget kapital och skulder		65 367 485	65 684 599

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	120
Standardförbättring inglasning uterum och balkonger	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 618 260	1 586 436
Bränsleavgifter, bostäder	136 387	94 832
Vattenavgifter	126 142	102 613
Summa nettoomsättning	1 880 789	1 783 881

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	6 007	13 060
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-6
Övriga rörelseintäkter	780	3 700
Summa övriga rörelseintäkter	6 784	16 754

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-218 274	-713 339
Reparationer	-54 637	-66 575
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 728	-52 524
Försäkringspremier	-31 472	-30 496
Kabel- och digital-TV	-23 818	-23 247
Återbäring från Riksbyggen	2 300	2 000
Serviceavtal (Anticimex)	-9 585	-9 121
Obligatoriska besiktningar (2022 OVK, 2021 energideklaration samt taköversyn)	-42 438	-26 219
Snö- och halkbekämpning	-35 940	-39 702
Förbrukningsinventarier	-9 233	-14 161
Vatten	-121 349	-123 739
Fastighetsel	-50 826	-41 857
Uppvärmning	-157 073	-151 810
Sophantering och återvinning	-66 902	-59 901
Förvaltningsarvode drift (se även förvaltningsarvode adm not 5 pga nytt avtal)	-96 655	-114 669
Summa driftskostnader	-964 629	-1 465 361

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration (se även förvaltningsarvode drift not 4, p g a nytt avtal kommer kostnaden bokföras detta konto)	-82 429	-47 936
IT-kostnader	-5 253	-5 253
Arvode, yrkesrevisorer	-12 639	-12 261
Övriga förvaltningskostnader	-8 615	0
Kreditupplysningar	-446	-829
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 864	-11 180
Representation	-4 704	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 870	-1 870
Konsultarvoden	-5 031	-4 875
Bankkostnader	-2 400	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-127 251	-85 753

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-6 384	-9 744
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Pensionskostnader	-272	0
Sociala kostnader	-9 805	-9 994
Summa personalkostnader	-46 461	-49 738

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-436 580	-436 580
Avskrivningar tillkommande utgifter	-117 459	-117 459
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-554 039	-554 039

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	4 896	4 896
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 896	4 896
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	52 753 410	52 753 410
Mark	9 891 412	9 891 412
Standardförbättring inglasning uterum och balkonger	5 872 936	5 872 936
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 517 758	68 517 758
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 547 623	-3 111 043
Standardförbättring inglasning uterum och balkonger	-440 470	-323 011
	-3 988 093	-3 434 054
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-436 580	-436 580
Årets avskrivning standardförbättring inglasning uterum och balkonger	-117 459	-117 459
	-554 039	-554 039
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 642 132	-3 988 093
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 975 626	64 529 665
Varav		
Byggnader	48 769 207	49 205 787
Mark	9 891 412	9 891 412
Standardförbättring inglasning uterum och balkonger	5 315 007	5 432 466
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 000 000	42 400 000
Totalt taxeringsvärde	60 000 000	42 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 000 000</i>	<i>8 400 000</i>
Not 10 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
102 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	51 000	51 000
Summa andra långfristiga fordringar	51 000	51 000

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	216	117
Summa övriga fordringar	216	117

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 248	31 472
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 625	36 805
Förutbetald vattenavgift (avser 3 mån p g a eftersläpning avisering IMD)	26 709	0
Förutbetald uppvärmning (se ovan)	40 034	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 548	5 981
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 464	4 601
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 628	78 858

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	506 965	507 659
Transaktionskonto	654 050	510 743
Summa kassa och bank	1 161 015	1 018 402

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	26 756 723	26 996 723
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 449 757	-9 839 757
Långfristig skuld vid årets slut	8 066 966	16 916 966

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,79%	2026-12-01	10 079 757,00	0,00	240 000,00	9 839 757,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2023-12-01	8 850 000,00	0,00	0,00	8 850 000,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2025-03-01	8 066 966,00	0,00	0,00	8 066 966,00
Summa			26 996 723,00	0,00	240 000,00	26 756 723,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 9 839 757 kr och 8 850 000 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 amortera 240 000 kr varför 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 25 556 723 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	101 252	101 110
Summa skatteskulder	101 252	101 110

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 000	9 000
Upplupna räntekostnader	30 249	2 969
Upplupna driftskostnader	17 393	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 720	32 549
Upplupna elkostnader	4 207	4 364
Upplupna värmekostnader	27 225	26 856
Upplupna kostnader för renhållning	2 562	4 501
Upplupna revisionsarvoden	12 620	12 231
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 170	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	148 124	149 914
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 269	272 383

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	34 700 000	34 700 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christoffer Olsen, ordf

Mats Merborn

Sophia Bolmgren

Robert Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB, Växjö

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494020022





Dokument

211365 ÅR 2022 Huvuddokument 19 sidor Startades 2023-06-02 14:42:03 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN) Färdigställt 2023-06-03 08:49:41 CEST (+0200)	211365 Bilagor 2022 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Caroline Nyd (CN)
--	--

Initierare

Caroline Nyd (CN) Riksbyggen caroline.nyd@riksbyggen.se
--

Signerande parter

Christoffer Olsen (CO) christoffer.olsen@live.se  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTOFFER OLSEN" Signerade 2023-06-03 07:45:48 CEST (+0200)	Engström Robert (ER) Robert.Engstrom@riksbyggen.se  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT ENGSTRÖM" Signerade 2023-06-02 14:42:48 CEST (+0200)
Mats Merborn (MM) mats.merborn@gmail.com  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats David Ola Merborn" Signerade 2023-06-02 14:51:47 CEST (+0200)	Sofia Bolmgren (SB) sophia.bolmgren@gmail.com  <hr/> Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Greta Sophia Bolmgren" Signerade 2023-06-03 07:09:56 CEST (+0200)
Mikael Svensson (MS) mikael.svensson@se.ey.com	



Verifikat

Transaktion 09222115557494020022



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2023-06-03 08:49:41 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Bokhultet, org.nr 769625-4353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Bokhultet för räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Bokhullet för år 2022-01-01 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och 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 tryggande 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
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Växjö den

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Verifikat

Transaktion 09222115557494024725

Dokument

211365 RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-06-02 14:45:41 CEST (+0200) av Caroline Nyd (CN)

Färdigställt 2023-06-03 08:50:28 CEST (+0200)

Initierare

Caroline Nyd (CN)

Riksbyggen

caroline.nyd@riksbyggen.se

Signerande parter

Mikael Svensson (MS)

mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SVENSSON"

Signerade 2023-06-03 08:50:28 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighets- 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 skuldtyngd 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.

Arsavgift

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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Bokhultet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Bokhultet 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

