

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Sjöbodarna nr 1
Org nr: 7164177169





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Sjöbodarna nr 1
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 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.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 20%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 138% till 117%.

I resultatet ingår avskrivningar med 820 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 161 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Franstorp 3 i Sundbyberg Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 57 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Hamngatan 26 och 30 i Sundbyberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	32
2 rum och kök	20

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	10
Antal p-platser	6

Total tomtarea	3 142 m ²
Total bostadsarea	2 397 m ²

Årets taxeringsvärde	86 000 000 kr
Årets taxeringsvärde GA:1 5/16	815 313 kr
Föregående års taxeringsvärde	74 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde GA:1 5/16	690 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Trädgård	Cemi Entreprenad AB
El	Vattenfall AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbyberg Stad
Hushållssopor	Sundbyberg Stad
Övriga sopor	Ragn-Sells AB
Bredband	Ownit Broadband AB

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Franstorp GA:1 tillsammans med Bonum BRF Bryggan. Föreningens andel är cirka 31 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garage, teknikrum, ventilation, spillvattenledning samt belysning.

Tillsammans med Bonum BRF Bryggan är föreningen även delaktig i gemensamhetsanläggningen Franstorp GA:2. Föreningens andel av GA:2 är 50 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar innergård, belysning och dagvattenledningar.

Gemensamhetsanläggning, Franstorp GA:4 har inrättats för att tillgodose föreningens och fastighetens gemensamma behov av kommunikationsytor och dagvattensystem. GA:4 delas av fyra fastigheter och anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andel av GA:4 är 13 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar snöskottning, städning och belysning.

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 206 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast november 2022 och visar ett underhållsbehov på 1 185 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden för räkenskapsåret är 1 133 tkr i enlighet med den rekommenderade avsättningen på 30 års sikt.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Lilja <i>ordf. fr aug 2022</i>	Ordförande	2024
Arvid Nordström <i>avgick aug 2022</i>	Ordförande	2023
Stella Manioura	Ledamot	2023
Frida Österman	Ledamot	2024
William Bocenda	Ledamot	2023
Viktoria Cederholm	Ledamot	Avgått
Tohir Hasanov	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Ragnarsson	Suppleant	2023
Inger Nordling	Suppleant	2023
Liza Malmqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	2023
Helena Leinonen	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Viklund	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hugo Ingelhammar	Sammankallande	2023
Fredrik Andersson		2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av det rådande läget med förhöjd inflation, höjda räntor och högre energipriser fattade styrelsen beslut om avgiftshöjning och höjning av priset för el- och varmvatten från och med januari 2023. Styrelsen har under hösten 2022 även arbetat med att sänka föreningens kostnader, bland annat genom att förhandla ned kostnader för leverantörsavtal.

Styrelsen har under hösten genomfört förändringar för att förenkla bokning och nyckelhantering gällande den gemensamma övernattningslägenheten.

En genomgående undersökning och reparation av varje bostads elcentraler har genomförts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

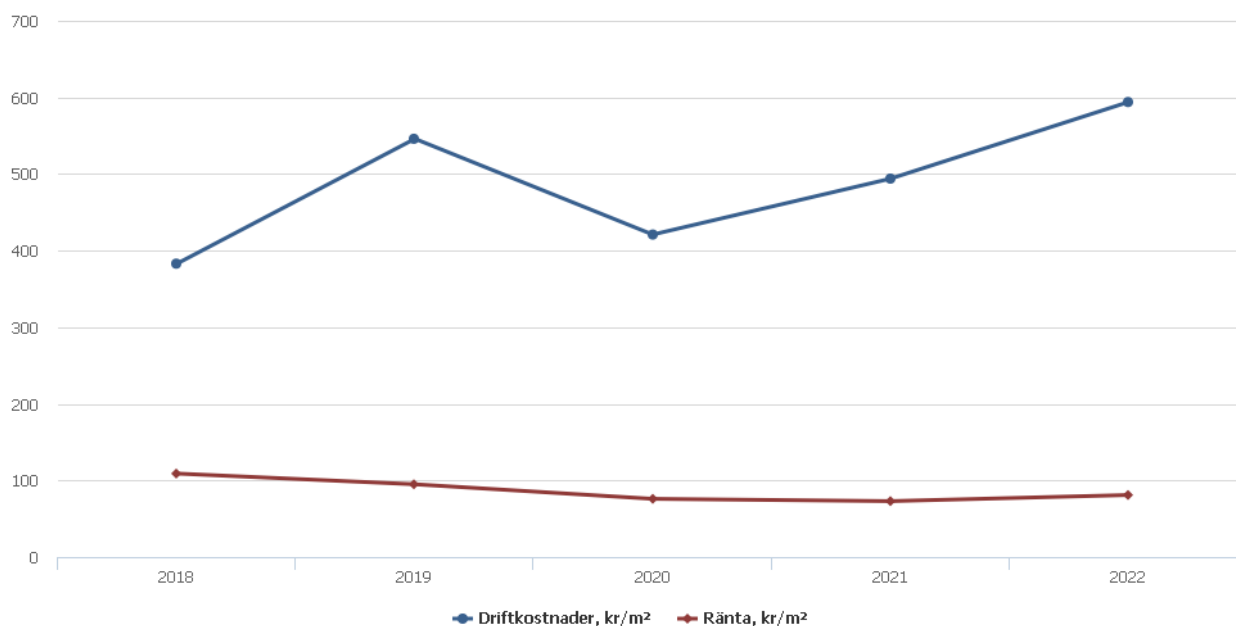
Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 procent. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 20 % från och med 2023-01-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 806 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 252	2 203	2 208	2 180	2 152
Årets resultat	-658	-586	-290	-640	-329
Resultat exklusive avskrivningar	161	233	529	180	491
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	473	247	247	249	86
Balansomslutning	109 291	110 341	111 178	112 165	112 885
Soliditet %	84	83	83	83	83
Likviditet %*	20	24	23	136	171
Driftkostnader, kr/m ²	594	543	421	546	383
Ränta, kr/m ²	81	73	76	95	109
Underhållsfond, kr/m ²	1 127	654	455	225	105
Lån, kr/m ²	7 122	7 289	7 455	7 622	7 788

*Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 20%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats från 138% till 117%.



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 490 000	1 567 714	-4 343 116	-586 347
Disposition enl. årsstämmobeslut			-586 347	586 347
Reservering underhållsfond		1 133 000	-1 133 000	
Årets resultat				-658 370
Vid årets slut	95 490 000	2 700 714	-6 062 463	-658 370

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 929 463
Årets resultat	-658 370
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 133 000
Summa	-6 720 833

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 720 833**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 252 475	2 203 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	140 418	114 626
Summa rörelseintäkter		2 392 893	2 317 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 424 211	-1 300 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-522 247	-514 936
Personalkostnader	Not 6	-104 685	-102 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819 634	-819 634
Summa rörelsekostnader		-2 870 777	-2 737 656
Rörelseresultat		-477 884	-419 993
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	8 208	8 208
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 611	1 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 306	-176 131
Summa finansiella poster		-180 486	-166 355
Resultat efter finansiella poster		-658 370	-586 347
Årets resultat		-658 370	-586 347



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	107 862 254	108 681 888
Summa materiella anläggningstillgångar		107 862 254	108 681 888
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	85 500	85 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 500	85 500
Summa anläggningstillgångar		107 947 754	108 767 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 095
Övriga fordringar		7 177	7 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	163 767	158 049
Summa kortfristiga fordringar		170 944	169 208
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 172 801	1 404 622
Summa kassa och bank		1 172 801	1 404 622
Summa omsättningstillgångar		1 343 746	1 573 830
Summa tillgångar		109 291 499	110 341 218



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 490 000	95 490 000
Fond för yttre underhåll		2 700 714	1 567 714
Summa bundet eget kapital		98 190 714	97 057 714
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 062 463	-4 343 116
Årets resultat		-658 370	-586 347
Summa fritt eget kapital		-6 720 833	-4 929 463
Summa eget kapital		91 469 881	92 128 251
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 937 584	11 637 583
Summa långfristiga skulder		10 937 584	11 637 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 134 666	5 833 667
Leverantörsskulder		151 401	194 945
Skatteskulder		15 053	13 800
Övriga skulder	Not 14	-2 297	4 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	585 212	528 758
Summa kortfristiga skulder		6 884 034	6 575 384
Summa eget kapital och skulder		109 291 499	110 341 218



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

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	1 931 868	1 894 116
Hyror, garage	129 340	115 200
Hyror, p-platser	44 800	42 700
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 100	-2 880
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 400	0
Vattenavgifter	61 387	63 690
Elavgifter	98 580	90 211
Summa nettoomsättning	2 252 475	2 203 037

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	78 660	78 660
Övriga ersättningar – <i>Pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter</i>	27 218	18 040
Övriga rörelseintäkter – <i>Gästlägenhet, andrahandsuthyrning & vidarefakturering</i>	34 540	17 926
Summa övriga rörelseintäkter	140 418	114 626

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-116 329
Reparationer	-206 063	-155 017
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-8 153	-6 900
Försäkringspremier	-48 634	-48 322
Återbäring från Riksbyggen	4 500	4 000
Obligatoriska besiktningar	-35 813	-34 718
Snö- och halkbekämpning	-50 690	-40 588
Ersättningar till hyresgäster	-300	0
Förbrukningsinventarier	-1 196	-2 292
Vatten	-132 377	-105 770
Fastighetsel	-460 230	-345 803
Hushållsel – <i>El garage</i>	-29 392	0
Uppvärmning	-232 965	-242 355
Sophantering och återvinning	-107 597	-100 847
Förvaltningsarvode drift – <i>Trädgård & extra städ</i>	-115 300	-106 043
Summa driftskostnader	-1 424 211	-1 300 981

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-338 311	-339 089
IT-kostnader	-78 660	-80 094
Arvode, yrkesrevisor	-21 000	-21 000
Övriga försäljningskostnader	-2 063	-435
Övriga förvaltningskostnader	-34 236	-12 770
Kreditupplysningar	-2 374	-2 945
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 184	-17 129
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-24
Medlems- och föreningsavgifter	-2 850	-2 850
Köpta tjänster	-7 489	0
Konsultarvoden	0	-3 422
Bankkostnader	-3 420	-2 698
Övriga externa kostnader	-8 662	-32 481
Summa övriga externa kostnader	-522 247	-514 936

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-75 000	-75 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 200	-4 200
Övriga personalkostnader	-600	-500
Sociala kostnader	-24 885	-22 405
Summa personalkostnader	-104 685	-102 105

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning från garantikapital Riksbyggens intresseförening	8 208	8 208
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 208	8 208

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton - <i>Sparränta</i>	3 129	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering - <i>SBAB</i>	3 426	1 536
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	33
Övriga ränteintäkter - <i>Skattekonto</i>	7	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 611	1 569

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	96 990 000	96 990 000
Mark	18 500 000	18 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	115 490 000	115 490 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 808 112	-5 988 479
-----------	------------	------------

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-819 634	-819 634
-----------------------------	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-7 627 746	-6 808 113
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

107 862 254	108 681 887
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	89 362 254	90 181 887
Mark	18 500 000	18 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	86 000 000	74 000 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

86 000 000	74 000 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>56 000 000</i>	<i>46 000 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>30 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
-------------------	-------------------

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar – <i>Garantikapital Riksbyggens intresseförening</i>	85 500	85 500
Summa andra långfristiga fordringar	85 500	85 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 979	46 307
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 578	84 601
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	19 665	19 665
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 546	7 476
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 767	158 049

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel - <i>SBAB</i>	617 983	590 497
Transaktionskonto - <i>Swedbank</i>	554 818	814 125
Summa kassa och bank	1 172 801	1 404 622

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	17 072 250	17 471 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-399 000	-266 000
Lån som löper ut under kommande räkenskapsår	-5 735 666	-5 567 667
Långfristig skuld vid årets slut	10 937 584	11 637 583

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2022-10-19	5 567 667,00	-5 434 667,00	133 000,00	0,00
NORDEA	0,57%	2023-10-18	6 001 666,00	0,00	133 000,00	5 868 666,00
NORDEA	0,99%	2024-01-17	5 901 917,00	0,00	133 000,00	5 768 917,00
NORDEA	3,85%	2024-10-16	0,00	5 434 667,00	0,00	5 434 667,00
Summa			17 471 250,00	0,00	399 000,00	17 072 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 399 000 kr. Nästa års amortering räknas därför som en kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under 2023 (kommande räkenskapsår), dessa klassificeras som en kortfristig skuld även fast föreningen har som intention att lånet ska sättas om. Detta enligt god redovisningssed.

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-2 297	4 214
Summa övriga skulder	-2 297	4 214

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	45 166	39 997
Upplupna räntekostnader	60 501	35 105
Upplupna driftskostnader	0	12 217
Upplupna elkostnader	85 968	71 188
Upplupna värmekostnader	37 338	35 332
Upplupna revisionsarvoden	21 400	21 400
Upplupna styrelsearvoden	143 750	127 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	191 089	186 219
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	585 212	528 758

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Sundbyberg enligt datum på digital signatur

Ort och datum

Mathias Lilja

William Bocenda

Stella Manioura

Frida Österman

Tohir Hasanov

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum på digital signatur

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Helena Leinonen
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493303925





Dokument

<p>231185 Årsredovisning 2022 Huvuddokument 17 sidor Startades 2023-05-23 21:32:42 CEST (+0200) av Liza Malmqvist (LM) Färdigställt 2023-05-25 15:21:19 CEST (+0200)</p>	<p>Bilagor Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Liza Malmqvist (LM)</p>
---	---

Initierare

<p>Liza Malmqvist (LM) Riksbyggen liza.x.malmqvist@riksbyggen.se</p>
--

Signerande parter

<p>Frida Österman (FÖ) osterman.frida@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Frida Kristina Elisabeth Österman" Signerade 2023-05-24 21:52:50 CEST (+0200)</p>	<p>Stella Manioura (SM) stella.manioura@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STELLA MANIOURA" Signerade 2023-05-24 10:45:19 CEST (+0200)</p>
<p>William Bocenda (WB) william.bocenda@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "WILLIAM BOCENDA" Signerade 2023-05-25 08:42:45 CEST (+0200)</p>	<p>Mathias Lilja (ML) lilja.mathias@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Mathias Lilja" Signerade 2023-05-24 21:55:50 CEST (+0200)</p>
<p>Tohir Hasanov (TH) Personnummer 198908015954 tohir.hasanov@riksbyggen.se</p>	<p>Helena Leinonen (HL) Personnummer 195803262723 helena.leinonen.se@gmail.com</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557493303925



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOHIR HASANOV"
Signerade 2023-05-24 11:35:14 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Leinonen"
Signerade 2023-05-25 10:25:49 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
Personnummer 195505144039
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2023-05-25 15:21:19 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöbodarna nr 1, org.nr 716417-7169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sjöbodarna nr 1 för år 2022.

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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Sjöbodarna nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 trygghande 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 överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Helena Leinonen
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493304343

Dokument

231185 Revisionsberättelse 2022
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-05-25 14:26:53 CEST (+0200) av Liza Malmqvist (LM)
Färdigställt 2023-05-25 15:21:57 CEST (+0200)

Initierare

Liza Malmqvist (LM)
Riksbyggen
liza.x.malmqvist@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-05-25 15:21:57 CEST (+0200)

Helena Leinonen (HL)
helena.leinonen.se@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Helena Leinonen"
Signerade 2023-05-25 15:06:34 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 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 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.

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 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.

RB BRF Sjöbodarna nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Sjöbodarna nr 1 i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

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

