

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB Brf Landsherrängen nr 2
Org nr: 762000-0179





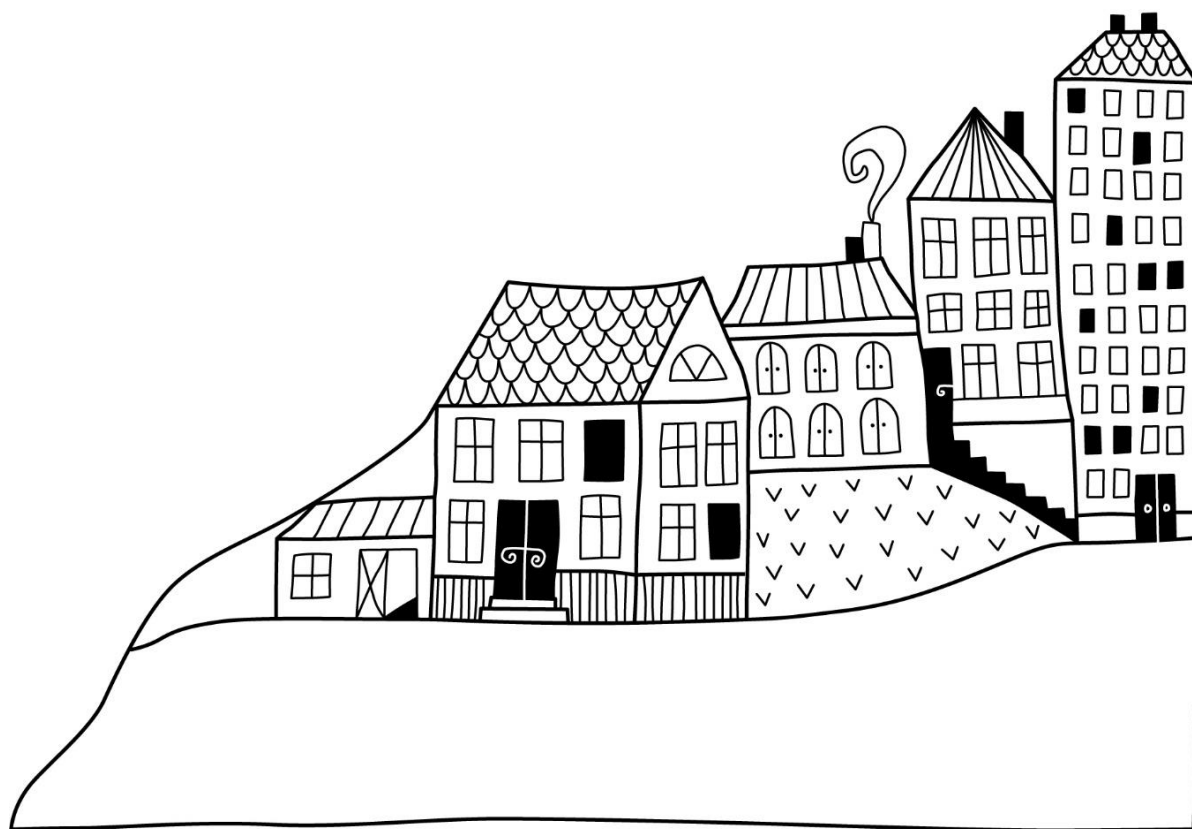
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Landsherrängen
nr 2 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-18.

Föreningen har sitt säte i Åmål kommun.

Årets resultat (203 tkr) är något lägre än föregående år (305 tkr). Föreningen har under året gjort omfattande radonarbete.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 521% till 572%.

I resultatet ingår avskrivningar med 319 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 612 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Landsherrängen 13 och Grindhöjden 2 i Åmål kommun. På fastigheten finns byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959/1960. Fastighetens adress är Herrängsgatan 8 A-C, Grindhöjdsvägen 6 A-G samt Grindhöjdsvägen 1 A-C i Åmål.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rk	2 rok	3 rok	4 rok
23	30	32	8

Dessutom tillkommer

Garage

16



Total tomtarea	14 548 m ²
Total bostadsarea	5 240 m ²
Årets taxeringsvärde	27 474 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 474 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats från 2019-10-01.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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 väsentligare avtal:

Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Vattenfall	Elleverans
Securitas	Trygghetsjour

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 107 tkr och planerat underhåll för 163 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen upprättade en underhållsplan under 2023 som visar på ett underhållsbehov på 45 391 tkr för de närmsta 30 åren. Det är inplanerat byte av tak, fasad och balkonger inom närtid. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 1 403 tkr. Underhållsfonden kommer inte att täcka projektet utan föreningen kommer i samband med detta troligen att få gå över i K3 regelverket.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	6 545
Gemensamma utrymmen, tvättmaskin	135 648
Markytor, farthinder	8 654
Garage och p-platser, skyltar	12 214

Planerat underhåll enligt underhållsplan

Beskrivning	År
Ventilation	2024/2025
Fasad	2025/2026
Balkong	2025/2026
Tak	2025/2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgit Sund	Ordförande	2026
Anna Hallberg	Sekreterare	2025
Leif Andersson, <i>avgick 2024-08-27</i>	Vice ordförande	2026
Bodil Jansson	Ledamot	2025
Lars-Erik Ohlsson	Ledamot	2025
Mikael Norén	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lise-Lotte Johansson	Suppleant Riksbyggen	2025
Kristin Renström	Suppleant	2026
Margareta Svensson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roar Strömsheim	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 107 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning på 10% från och med 2025-01-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 124	3 650	3 476	3 398	3 329
Resultat efter finansiella poster*	293	305	628	541	659
Soliditet %*	88	86	87	77	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	774	684	654	639	627
Energikostnad kr/kvm*	279	225	205	193	168
Sparande kr/kvm*	161	221	196	198	229
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	147	168
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	147	168
Räntekänslighet %*	-	-	-	0,2	0,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Reservfond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	160 000	5 017	99 065	4 176 215	1 536 707	304 598
Disposition enl. årsstämmobeslut					304 598	-304 598
Reservering underhållsfond				1 403 000	-1 403 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-163 061	163 061	
Årets resultat						292 806
Vid årets slut	160 000	5 017	99 065	5 416 154	601 366	292 806

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 841 306
Årets resultat	292 806
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 403 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	163 061
Summa	894 173

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

894 173

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 124 242	3 649 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 868	35 360
Summa rörelseintäkter		4 148 110	3 685 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 774 838	-2 316 671
Övriga externa kostnader	Not 5	-554 609	-522 084
Personalkostnader	Not 6	-347 433	-319 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-318 950	-318 950
Summa rörelsekostnader		-3 995 830	-3 477 481
Rörelseresultat		152 280	207 778
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 834	2 790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 183	94 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491	0
Summa finansiella poster		140 526	96 820
Resultat efter finansiella poster		292 806	304 598
Årets resultat		292 806	304 598



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	1 206 376	1 441 869
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	249 539	332 996
Summa materiella anläggningstillgångar		1 455 915	1 774 865
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	147 967	147 967
Summa finansiella anläggningstillgångar		147 967	147 969
Summa anläggningstillgångar		1 603 882	1 922 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar		10 644	10 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	241 960	226 273
Summa kortfristiga fordringar		252 664	236 599
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 772 123	5 159 242
Summa kassa och bank		5 772 123	5 159 242
Summa omsättningstillgångar		6 024 787	5 395 841
Summa tillgångar		7 628 969	7 318 672



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	165 017	165 017
Reservfond	99 065	99 065
Fond för yttre underhåll	5 416 154	4 176 215
Summa bundet eget kapital	5 680 236	4 440 297
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	601 367	1 536 707
Årets resultat	292 806	304 598
Summa fritt eget kapital	894 173	1 841 306
Summa eget kapital	6 574 408	6 281 602
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	253 149	222 534
Skatteskulder	2 794	2 794
Övriga skulder	Not 13	274 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	536 882
Summa kortfristiga skulder	1 054 561	1 037 070
Summa eget kapital och skulder	7 628 969	7 318 672



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	152 280	207 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	318 950	318 950
Utdelningar	9 834	
	481 064	526 729
Erhållen ränta	131 183	96 820
Erlagd ränta	-491	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 756	623 549
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-16 065	-4 434
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	17 491	132 154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	613 182	751 269
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	613 182	751 269
Likvida medel vid årets början	5 159 242	4 407 973
Likvida medel vid årets slut	5 772 123	5 159 242
Kassa och Bank BR	5 772 123	5 159 242



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	Avskrivningstid
Byggnader	Linjär	Fullt avskriven 2021
Standardförb ombyggnader	Linjär	10 år
Installationer	Linjär	10-17 år
Inventarier	Linjär	Fullt avskrivna 2021

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 061 412	3 589 667
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-7 384	-7 384
Hyror, lokaler	2 640	2 280
Hyror, garage	46 464	44 000
Övriga ersättningar	21 110	21 336
Summa nettoomsättning	4 124 242	3 649 899

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	15 899
Övriga rörelseintäkter	23 868	19 461
Summa övriga rörelseintäkter	23 868	35 360

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-163 061	-535 067
Reparationer	-107 306	-99 933
Självrisk	-68 700	-8 550
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 717	-83 717
Försäkringspremier	-105 891	-102 051
Kabel- och digital-TV	-50 220	-50 220
Återbäring från Riksbyggen	500	4 300
Obligatoriska besiktningar	-445 572	-41 688
Bevakningskostnader	-24 600	-22 898
Snö- och halkbekämpning	-74 853	-42 421
Förbrukningsinventarier	-5 602	-21 423
Vatten	-341 358	-260 279
Fastighetsel	-96 343	-88 648
Uppvärmning	-1 025 439	-830 246
Sophantering och återvinning	-165 750	-130 756
Förvaltningsarvode drift	-16 925	-3 075
Summa driftskostnader	-2 774 838	-2 316 671



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-444 771	-419 754
IT-kostnader	-17 310	-17 133
Arvode, yrkesrevisorer	-21 899	-17 004
Övriga förvaltningskostnader	-31 827	-18 156
Kreditupplysningar	-693	-1 956
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 017	-18 375
Kontorsmateriel	-2 769	-2 743
Telefon och porto	-1 443	-509
Medlems- och föreningsavgifter	-12 645	-19 664
Bankkostnader	-5 509	-6 063
Övriga externa kostnader	-728	-728
Summa övriga externa kostnader	-554 609	-522 084

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-140 339	-125 891
Styrelsearvoden	-102 909	-89 453
Sammanträdesarvoden	-31 500	-30 600
Övriga kostnadsersättningar	-505	0
Pensionskostnader	-5 410	-5 373
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-66 771	-68 159
Summa personalkostnader	-347 433	-319 776

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

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-235 493	-235 493
Avskrivning Installationer	-83 457	-83 457
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-318 950	-318 950

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	9 834	2 790
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 834	2 790



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 381 814	2 381 814
Mark	678 186	678 186
Byte takfönster	1 915 184	1 915 184
Omdragning VVS	439 750	439 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 414 934	5 414 934
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 381 814	-2 381 814
Byte takfönster	-1 369 689	-1 178 170
Omdragning VVS	-221 562	-177 587
	-3 973 065	-3 737 572
Årets avskrivningar		
Byte takfönster	-191 518	-191 518
Omdragning VVS	-43 975	-43 975
	-235 493	-235 493
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 208 559	-3 973 065
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 206 376	1 441 869
Varav		
Mark	678 186	678 186
Byte takfönster	353 977	545 495
Omdragning VVS	174 213	218 188
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 289 000	27 289 000
Lokaler	185 000	185 000
Totalt taxeringsvärde	27 474 000	27 474 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 529 000</i>	<i>21 529 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 945 000</i>	<i>5 945 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	220 704	220 704
Installationer	1 771 303	1 771 303
Fiberdragning	560 294	560 294
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 552 301	2 552 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-220 704	-220 704
Installationer	-1 737 130	-1 709 703
Fiberdragning	-261 471	-205 441
	-2 219 305	-2 135 848
Årets avskrivningar		
Installationer	-27 427	-27 427
Fiberdragning	-56 029	-56 029
	-83 456	-83 456
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-220 704	-220 704
Installationer	-1 764 558	-1 737 130
Fiberdragning	-317 500	-261 471
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 302 732	-2 219 305
Restvärde enligt plan vid årets slut	249 539	332 996
Varav		
Installationer	6 745	34 173
Fiberdragning	242 794	298 823

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	139 500	139 500
Värdepapper i Länsförsäkringar Älvsborg	8 467	8 467
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	147 967	147 967



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	106 158	96 240
Förutbetalda driftkostnader	6 570	6 150
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 542	111 193
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 555	12 555
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	135	135
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	241 960	226 273

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	131 149	134 244
Skuld sociala avgifter och skatter	6 520	67 483
Avräkning lön	0	73 134
Summa övriga skulder	137 669	274 861

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	13 581	0
Upplupna sociala avgifter	1 289	1 519
Upplupna driftskostnader	0	12 851
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 227	0
Upplupna elkostnader	9 561	8 580
Upplupna värmekostnader	156 518	162 739
Upplupna kostnader för renhållning	1 515	0
Upplupna revisionsarvoden	18 850	18 300
Upplupna styrelsearvoden	168 666	6 546
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 975
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	283 742	318 372
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	660 949	536 882



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Birgit Sund

Anna Hallberg

Bodil Jansson

Lars-Erik Ohlsson

Mikael Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544756241

Dokument

Årsredovisning Landsherrängen
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-22 08:39:25 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH)
Färdigställt 2025-04-23 15:07:49 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Anna Hallberg (AH)
annahallberg1958@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA HALLBERG"
Signerade 2025-04-22 10:39:47 CEST (+0200)

Birgit Sund (BS)
birgitsund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGIT GUSTAFSSON SUND"
Signerade 2025-04-22 10:29:11 CEST (+0200)

Bodil Jansson (BJ)
bodil.jansson.bj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BODIL JANSSON"
Signerade 2025-04-23 13:58:56 CEST (+0200)

Mikael Norén (MN)
mikael.noren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Klas
Mikael Norén"
Signerade 2025-04-22 08:41:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544756241

Lars-Erik Ohlsson (LO)
ohlsson.larserik@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-ERIK OHLSSON"
Signerade 2025-04-22 08:46:45 CEST (+0200)*

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2025-04-23 15:07:49 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 Bostadsrättsföreningen Landsherreängen nr 2 Org.nr 762000-0179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landsherreängen nr 2 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisorssed 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 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Landsherreängen nr 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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.

Skövde dag som framgår av digital signering
RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-23 13:07:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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, fastighetservice 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 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB Brf Landsherrängen nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Landsherrängen nr 2 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

