

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ystadshus nr 8

Org nr: 716406-8228



Innehållsförteckning

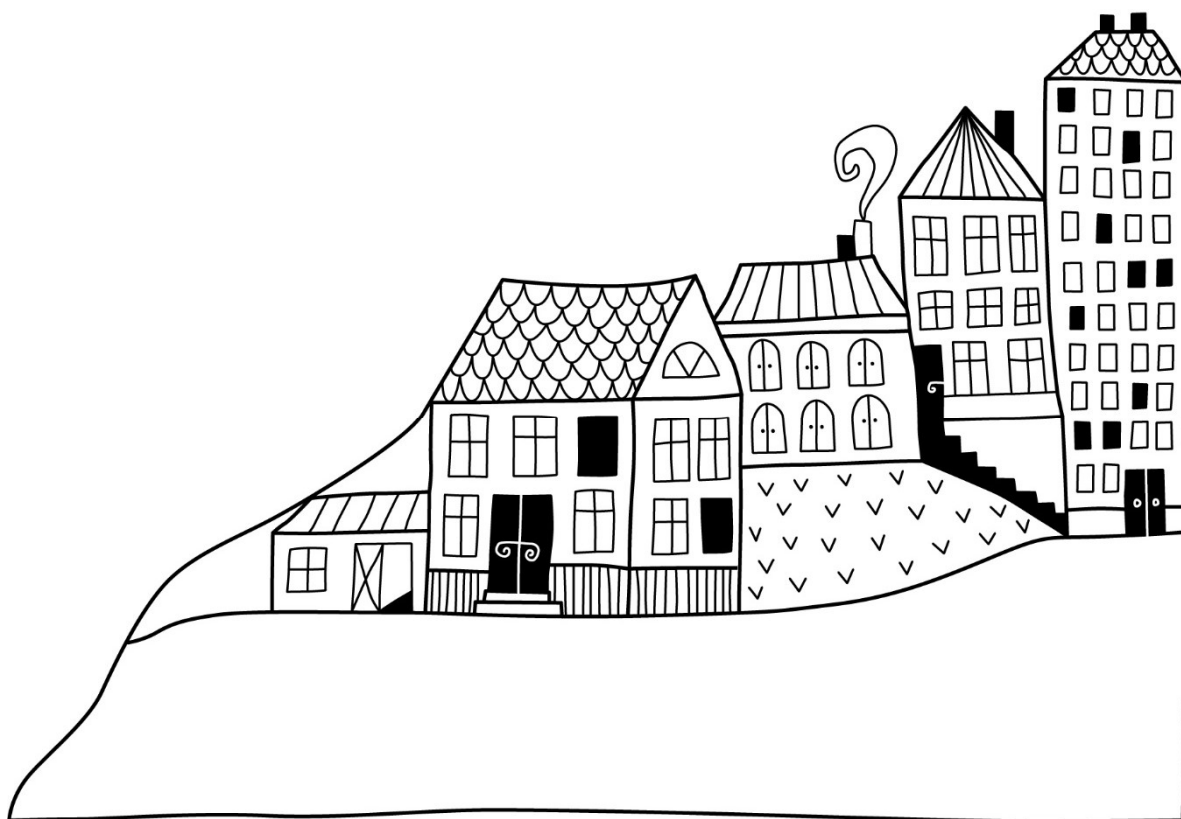
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ystadshus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 8 467 385 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-11-25. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-21.

Föreningen har sitt säte i Ystads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Föreningens driftkostnader är lägre i år bland annat på grund av att föreningen har utfört mindre underhåll. Även övriga externa kostnader och räntekostnaderna har varit lägre jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 282% till 66%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 282% till 398%.

I resultatet ingår avskrivningar med 176 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 823 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Galären 13 och Solskeppet 1 i Ystad Kommun. På fastigheterna finns 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1979. Fastigheternas adress är Stävgatan och Sjögången i Ystad kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	30
4 rum och kök	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	62
P-platser	41

Total tomtarea 16 812 m²

Total bostadsarea 5 483 m²

Årets taxeringsvärde 57 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 57 000 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 377 tkr och planerat underhåll för 582 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 1 399 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 255 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 399 tkr (255 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Utvändig målning, foglagning och hydrofobering	2014
Takfläktar	2015
Hängrännor och stuprör	2015
Stensättning	2015
Mangel	2016
Utvändig målning	2016
Byte av 27 st armaturer	2016
Byte av 8 st armaturer	2017
Hängrännor och stuprör	2017
Garageportar	2017
Lekplats	2017
Fönsterbyte	2018
Kabeldragning	2018
Stensättning	2018
Tvättmaskiner	2018
Lekplatser	2019
Tvättstuga	2020
Markbelysning	2020
Kodlås	2020
Stambyte	2020



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga Hygrotork	38 836
Byte av insats och termostater på 458 radiatorer	427 500
Underhållsspolning	49 794
Målning fönster och dörrar	65 941

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Olsson	Ordförande	2022
Martin Wester	Sekreterare	2022
Stefan Grahn	Ledamot	2023
Marie Åkesson	Ledamot	2023
Uno Hansson	Ledamot	2022
Tina Silvegren (<i>avgått under året</i>)	Ledamot	2022
Maria Rudolfsson	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mårten Stenman	Suppleant	2023
Thomas Olsson	Suppleant	2022
Mattias Kennryd	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB (fd Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Jenny Sjerén	Förtroendevald revisor	2022
Irène Weirum	Förtroendevald revisorssuppleant	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Clarén	2022
Vivi-Ann Rangfors	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 563 kr/m²/år.

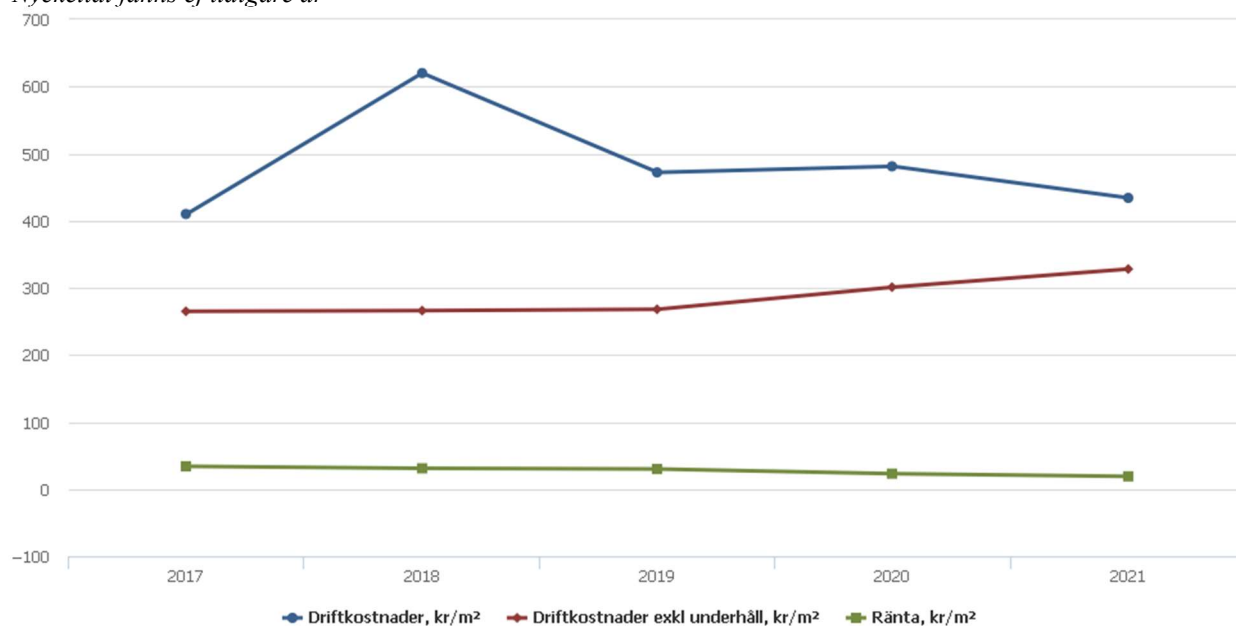
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 692	3 692	3 602	3 602	3 514
Resultat efter finansiella poster	594	171	292	-482	556
Årets resultat	620	145	292	-482	556
Resultat exkl. avskrivningar	796	321	468	-306	733
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	-603	-1 099	-951	-1 663	-475
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	255	259	259	247	220
Soliditet %	54	51	41	40	40
Likviditet % inkl. kortfristiga lån	66	282	188	979	648
Likviditet % exkl. kortfristiga lån	398	282	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	563	563	547	547	531
Driftkostnader, kr/m ²	434	481	472	620	410
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	328	301	268	266	265
Ränta, kr/m ²	19	23	30	31	34
Lån, kr/m ²	1 085	1 103	1 767	1 776	1 788
Skuldkvot %	1,51	1,53	2,53	2,54	2,63

*Nyckeltal fanns ej tidigare år



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	890 963	5 496 890	669 319	144 954
Disposition enl. årsstämmobeslut			144 954	-144 954
Reservering underhållsfond		1 399 000	-1 399 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-582 071	582 071	
Årets resultat				619 637
Vid årets slut	890 963	6 313 819	-2 656	619 637

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	814 273
Årets resultat	619 637
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 399 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	582 071
Summa	616 981

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **616 981**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 691 500	3 691 500
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 448	258 649
Summa rörelseintäkter		3 942 948	3 950 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 378 503	-2 636 397
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 435	-345 540
Personalkostnader	Not 6	-542 983	-501 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-176 146	-176 146
Summa rörelsekostnader		-3 263 067	-3 659 191
Rörelseresultat		679 881	290 958
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 712	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	7 451	7 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-105 087	-127 968
Summa finansiella poster		-85 924	-120 324
Resultat efter finansiella poster		593 957	170 634
Skatter			
Övriga skatter		25 680	-25 680
Årets resultat		619 637	144 954



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 834 550	11 010 696
Summa materiella anläggningstillgångar		10 834 550	11 010 696
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	122 000	122 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		122 000	122 000
Summa anläggningstillgångar		10 956 550	11 132 696
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 748
Övriga fordringar	Not 13	66 185	57 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	138 377	134 897
Summa kortfristiga fordringar		204 562	198 594
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 455 781	2 929 223
Summa kassa och bank		3 455 781	2 929 223
Summa omsättningstillgångar		3 660 343	3 127 816
Summa tillgångar		14 616 893	14 260 512



Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	890 963	890 963	
Fond för yttre underhåll	6 313 819	5 496 890	
Summa bundet eget kapital	7 204 782	6 387 853	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 656	669 319	
Årets resultat	619 637	144 954	
Summa fritt eget kapital	616 981	814 273	
Summa eget kapital	7 821 763	7 202 126	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 217 500	5 947 908
Summa långfristiga skulder		1 217 500	5 947 908
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 730 408	100 000
Leverantörsskulder		195 050	395 060
Skatteskulder		2 919	28 573
Övriga skulder	Not 17	98 808	98 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	550 445	487 858
Summa kortfristiga skulder		5 577 630	1 110 478
Summa eget kapital och skulder		14 616 893	14 260 512



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	593 957	170 634
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	176 146	176 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	822 611	321 100
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 968	54 801
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-163 256	412 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	626 559	788 371
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-100 000	-3 641 645
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-3 641 645
Årets kassaflöde	526 559	-2 853 274
Likvidamedel vid årets början	2 929 222	5 782 496
Likvidamedel vid årets slut	3 455 782	2 929 222

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 087 060	3 087 060
Hyrer, garage	43 200	43 200
Bränsleavgifter, bostäder	561 240	561 240
Summa nettoomsättning	3 691 500	3 691 500

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	15 440	9 157
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	235 412	221 987
Övriga erhållna bidrag	0	27 512
Övriga rörelseintäkter	420	0
Summa övriga rörelseintäkter	251 448	258 649

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-582 071	-986 932
Reparationer	-376 809	-253 853
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 540	-84 420
Försäkringspremier	-75 065	-65 558
Kabel- och digital-TV	-120 730	-120 495
Återbäring från Riksbyggen	1 900	0



Systematiskt brandskyddsarbete	-4 864	0
Serviceavtal	-27 894	-8 720
Obligatoriska besiktningar	-1 188	-38 750
Snö- och halkbekämpning	-68 794	-18 750
Förbrukningsinventarier	-55 249	-66 050
Fordons- och maskinkostnader	-1 231	-3 450
Vatten	-225 509	-280 164
Fastighetsel	-81 367	-78 505
Uppvärmning	-549 924	-519 794
Sophantering och återvinning	-56 054	-56 538
Förvaltningsarvode drift	-66 116	-54 419
Summa driftskostnader	-2 378 503	-2 636 397

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 998	-106 885
Hyra inventarier & verktyg	-382	0
IT-kostnader	-1 381	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-9 690	-12 026
Kreditupplysningar	-2 482	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 852	-11 800
Representation	-987	-122 517
Kontorsmateriel	-909	-389
Telefon och porto	-100	-1 199
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-9 710	-78 779
Summa övriga externa kostnader	-165 435	-345 540

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-275 553	-269 928
Sjuklöner till kollektivanställda	-14 802	-7 657
Uttagsskatt	-85 250	-78 830
Styrelsearvoden	-47 600	-47 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Pensionskostnader	-12 878	-12 663
Sociala kostnader	-105 899	-83 730
Summa personalkostnader	-542 983	-501 107



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-176 146	-176 146
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-176 146	-176 146

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening	11 712	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 712	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	7 256	7 643
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	195	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 451	7 643

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-102 113	-124 729
Övriga räntekostnader	0	-215
Övriga finansiella kostnader	-2 974	-3 024
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 087	-127 968

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 223 776	14 223 776
Mark	616 080	616 080
Tillkommande utgifter	90 000	90 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 929 856	14 929 856

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 829 160	-3 653 015
Tillkommande utgifter	-90 000	-90 000
	-3 919 160	-3 743 015

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-176 146	-176 146
-----------------------------	----------	----------



	-176 146	-176 146
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 095 306	-3 919 161
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 834 550	11 010 696
Varav		
Byggnader	10 218 470	10 394 616
Mark	616 080	616 080
Taxeringsvärden		
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Totalt taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	122 000	122 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	122 000	122 000

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	17 290	19 090
Skattekonto	48 895	38 859
Summa övriga fordringar	66 185	57 949

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 466	75 065
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 409	26 749
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 353	30 176
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	199	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 950	2 907
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	138 377	134 897

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	0	2 414
Bankmedel	2 426 088	2 418 831
Transaktionskonto	1 029 693	507 977
Summa kassa och bank	3 455 781	2 929 223



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	5 947 908	6 047 908
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 630 408	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 217 500	5 947 908

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,83%	2022-03-25	4 630 408	0	0	4 630 408
SWEDBANK	1,26%	2025-06-18	1 417 500	0	100 000	1 317 500
Summa			6 047 908	0	100 000	5 947 908

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 4 630 408 kr villkorsändras och 100 000 kr amorteras varför totalt 4 730 408 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 217 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 5 447 908 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 687	7 687
Skuld för moms	85 250	78 830
Skuld sociala avgifter och skatter	5 871	12 470
Summa övriga skulder	98 808	98 987

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	49 632	28 930
Upplupna sociala avgifter	15 594	9 086
Upplupna räntekostnader	6 493	6 504
Upplupna driftskostnader	12 409	0
Upplupna elkostnader	8 814	7 063
Upplupna vattenavgifter	35 586	37 736
Upplupna värmekostnader	70 518	62 110
Upplupna kostnader för renhållning	8 159	8 255
Upplupna revisionsarvoden	11 875	7 875
Upplupna styrelsearvoden	1 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 974	3 024
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	327 391	317 275
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 445	487 858

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14 577 000	14 577 000



Styrelsens underskrifter

Ystad 2022-

Lars Olsson

Martin Wester

Marie Åkesson

Stefan Grahn

Uno Hansson

Maria Rudolfsson

Mitt granskningsprogram har lämnats, Ystad 2022-

Jenny Sjerén
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2022-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557463730635

Dokument

Ystadshus nr 8 Årsredovisning 2021
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2022-03-16 11:24:10 CET (+0100) av Sandra
Cronholm (SC)
Färdigställt 2022-03-29 16:27:37 CEST (+0200)

Initierare

Sandra Cronholm (SC)
Riksbyggen
sandra.cronholm@riksbyggen.se

Signerande parter

Lars Olsson (LO)
lars.o.olsson64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLOF OLSSON"
Signerade 2022-03-17 19:41:57 CET (+0100)

Marie Åkesson (MÅ)
mia.akesson58@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Ann-Charlotte Åkesson"
Signerade 2022-03-16 13:17:22 CET (+0100)

Martin Wester (MW)
wester95@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN WESTER"
Signerade 2022-03-17 21:01:06 CET (+0100)

Stefan Grahn (SG)
stefangrahnysd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Grahn"
Signerade 2022-03-29 10:21:13 CEST (+0200)

Uno Hansson (UH)
bitteuno@hotmail.com

Maria Rudolfsson (MR)
Mariarudolfsson81@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557463730635



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Uno Hansson"
Signerade 2022-03-27 14:18:41 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA RUDOLFSSON"
Signerade 2022-03-16 12:08:48 CET (+0100)*

Jenny Sjerén (JS)
Föreningsvald revisor
jenny.sjeren@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Jenny Sjerén"
Signerade 2022-03-16 12:38:59 CET (+0100)*

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2022-03-29 16:27:37 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 Ystadshus Nr 8**
Org.nr 716406-8228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ystadshus Nr 8 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ystadshus Nr 8 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1fWwcgXq-Bk7bP5xm5
Document	Revisionsberättelse YH 8.pdf
Pages	2
Sent by	Håkan Ekstrand

Signing parties

Håkan Ekstrand	hakan.ekstrand@faktor.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to hakan.ekstrand@faktor.se
2022-03-29 16:26:19 CEST,

Clicked invitation link Håkan Ekstrand
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-29 16:26:32 CEST,IP address: 85.30.131.137

Document signed by Pål Håkan Andreas Ekstrand
Birth date: 23/06/1972,2022-03-29 16:26:48 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 i 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 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ystadshus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ystadshus nr 8 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

