

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Agnesbergshus nr 2
Org nr: 757201-7486



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgiven ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Agnesbergshus
nr 2 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 88% till 173%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 348 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 831 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gårdsten 74:1-2, 75:2 och 76:1 i Göteborgs kommun med adresserna Stekastigen 4-16. På dessa tomter har år 1967 uppförts bostadshus med 100 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 6 512 kvadratmeter. Dessutom finns 65 avgiftsbelagda parkeringsplatser samt 40 garageplatser. Medlemmarna har också tillgång till bastu, motionslokal och boulebana.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 rok	Summa
86	14	100

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
40	65

Total bostadstarea 6 512 m²

Årets taxeringsvärde 55 961 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 961 000 kr

AK

Intäkter från lokalhyror utgör ca 0,60 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 322 tkr och planerat underhåll för 6 193 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Genomförda underhåll och reparationer under året:

Under det gångna året har styrelsen avslutat vårt stora upprustningsprojekt. Vi har endast någon mindre justering kvar och vi har fått en utökning av garantin med ett år.

Vi har besiktat av vindarna, kontrollerat ledningar för vatten/el. Vi har installerat jordfelsbrytare och bytt belysning i våra soprum mot rörelsesensorer samt bättre armaturer samt utökat belysningen i silo och garagen.

Vi har fräschat upp våra tvättstugor och ställt i ordning ett nytt mötesrum på 8:an.

Höstarbetet bestod av förberedelser för stamspolningen som sker i början av nästa år.

Byte av takpapp på uthusbyggnaderna

Stamspolning och kontroll av stammar och avloppsrör

Rivit lekplats och planerar ny 2022-2023.

Genomgång av källare och grunder avseende täthet/sprickor ledningar och gemensamma utrymmen som gym och bastu.

Omläggning av asfaltsytor.

Föreningen har utfört planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	226 975
Installationer	83 157
Huskropp utvändigt	3 118 487
Markytor	737 366
Garage och p-platser	80 363
Övrigt	1 947 105

AK

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kaarlo Auvinen	Ordförande	2023
Kari Törhaug	Vice ordförande	2022
Amel Mulalic	Ledamot	2023
Fredrik Karlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bahaa Mohammad	Suppleant	2022
Richard Gustafsson	Suppleant	2022
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Arthur Kozak BoRevision AB	Extern revisor Förtroendevald revisor
Simon Gustafsson	
Revisorssuppleanter	
Lennart Klang	
Magnus Emilsson, BoRevision AB	

Valberedning

David Urdshals
Hanna Andersén
Tommy Christiansson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjort en uppskrivning av mark till taxeringsvärdet 16 154 000kr .

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 2%.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 826 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

AK

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 414	6 309	6 165	6 113	6 019
Resultat efter finansiella poster	-5 163	1 100	1 497	1 181	1 281
Årets resultat	-5 163	1 100	1 497	1 181	1 281
Resultat exklusive avskrivningar	-3 815	2 448	2 845	2 530	2 629
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-4 693	1 587	1 984	1 669	1 768
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	134	132	132	132	132
Balansomslutning	43 722	33 419	33 580	32 970	34 462
Soliditet %	29	6	3	-1	-5
Likviditet %	173	88	75	319	162
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	826	810	787	778	765
Bränsletillägg, kr/m ²	100	100	100	100	100
Driftkostnader, kr/m ²	1 435	454	365	399	354
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	484	402	334	359	341
Ränta, kr/m ²	59	66	73	82	91
Underhållsfond, kr/m ²	0	415	335	233	140
Lån, kr/m ²	4 490	4 638	4 715	4 995	5 133

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.

AK

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 193 865	0	0	2 701 183	-2 834 409	1 099 778
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 099 778	-1 099 778
Reservering underhållsfond				878 000	-878 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 579 183	3 579 183	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			15 673 000		-15 673 500	
Årets resultat						-5 162 949
Vid årets slut	1 193 865	0	15 673 500	0	-14 706 948	-5 162 949

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 734 631
Årets resultat	-5 162 949
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-878 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 579 183
Summa	-4 196 397

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 196 397**

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

AK

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 413 527	6 309 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 246	35 336
Summa rörelseintäkter		6 443 773	6 344 388
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 346 655	-2 911 317
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 451	-346 756
Personalkostnader	Not 6	-223 301	-224 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 348 426	-1 348 426
Summa rörelsekostnader		-11 250 833	-4 830 507
Rörelseresultat		-4 807 060	1 513 881
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	14 400	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 695	18 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-386 984	-432 246
Summa finansiella poster		-355 889	-414 103
Resultat efter finansiella poster		-5 162 949	1 099 778
Årets resultat		-5 162 949	1 099 778

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	38 757 766	24 432 692
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 757 766	24 432 692
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	150 200	150 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 200	150 200
Summa anläggningstillgångar		38 907 966	24 582 892
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 14	29 205	34 536
Summa Lager och pågående arbeten		29 205	34 536
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	26 902	35 217
Övriga fordringar	Not 16	68 139	83 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	342 175	349 250
Summa kortfristiga fordringar		437 217	467 560
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 347 223	8 333 986
Summa kassa och bank		4 347 223	8 333 986
Summa omsättningstillgångar		4 813 645	8 836 082
Summa tillgångar		43 721 611	33 418 974

AK

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 193 865	1 193 865
Uppskrivningsfond		15 673 500	
Fond för yttre underhåll		0	2 701 183
Summa bundet eget kapital		16 867 365	3 895 048
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		966 551	-2 834 409
Årets resultat		-5 162 949	1 099 778
Summa fritt eget kapital		-4 196 397	-1 734 631
Summa eget kapital		12 670 968	2 160 416
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	28 272 067	21 211 255
Summa långfristiga skulder		28 272 067	21 211 255
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	967 988	8 996 788
Leverantörsskulder	Not 20	975 986	284 571
Skatteskulder	Not 21	26 166	46 055
Övriga skulder	Not 22	37 853	102 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	770 583	617 885
Summa kortfristiga skulder		2 778 576	10 047 302
Summa eget kapital och skulder		43 721 611	33 418 974

AK

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	61
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

AK

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	5 376 891	5 273 232
Hyrer, lokaler	38 280	35 177
Hyrer, garage	204 117	203 191
Hyrer, p-platser	157 344	157 377
Hyrer, övriga	18 000	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 008	-10 590
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 608	-282
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 447	-3 272
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-18 000	-13 500
Rabatter	-478	-717
Bränsleavgifter, bostäder	650 136	650 136
Elavgifter	300	300
Summa nettoomsättning	6 413 527	6 309 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	26 632	34 434
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	2
Övriga rörelseintäkter	3 607	0
Summa övriga rörelseintäkter	30 246	35 336

AK

Not 4 Driftskostnader	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-6 193 453	-338 637
Reparationer	-321 635	-140 383
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-161 510	-158 510
Försäkringspremier	-113 502	-97 418
Kabel- och digital-TV	-213 478	-212 584
Pcb/Radonsanering	0	-51 881
Återbäring från Riksbyggen	2 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 383
Serviceavtal	-110 757	-92 946
Sotning	-32 615	-1 898
Övriga utgifter, köpta tjänster	-35 717	0
Snö- och halkbekämpning	-136 875	-87 500
Förbrukningsinventarier	-86 451	-42 012
Frakter och transporter	-468	-455
Vatten	-242 429	-214 755
Fastighetsel	-214 101	-174 505
Uppvärmning	-541 386	-584 517
Sophantering och återvinning	-89 074	-98 952
Förvaltningsarvode drift	-855 603	-611 980
Summa driftskostnader	-9 346 655	-2 911 317

AK

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	-757	-12 409
Förvaltningsarvode administration	-187 666	-182 453
Lokalkostnader	0	-2 415
IT-kostnader	-12 728	-11 528
Styrelsearvode	-12 975	-26 803
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-21 685
Övriga förvaltningskostnader	-35 207	-7 664
Kreditupplysningar	-394	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 937	-39 839
Kontorsmateriel	-8 746	-8 565
Telefon och porto	-7 054	-9 529
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 155
Medlems- och föreningsavgifter	-6 000	-4 200
Konsultarvoden	-3 438	-3 781
Bankkostnader	-1 550	-1 562
Övriga externa kostnader	-2 500	-11 144
Summa övriga externa kostnader	-332 451	-346 756

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-19 704	-32 550
Styrelsearvoden	-106 500	-98 825
Sammanträdesarvoden	-30 662	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-19 475	-33 970
Övriga kostnadsersättningar	-1 400	-17 541
Övriga personalkostnader	0	-4 200
Sociala kostnader	-45 560	-36 922
Summa personalkostnader	-223 301	-224 008

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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-248 720	-248 720
Avskrivning Markanläggningar	-491 194	-491 194
Avskrivningar tillkommande utgifter	-608 511	-608 511
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 348 426	-1 348 426

AK

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	14 400	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 400	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 556	18 046
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	139	97
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 695	18 143

AK

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-386 984	-432 246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-386 984	-432 246

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 772 500	7 772 500
Mark	480 500	480 500
Tillkommande utgifter	21 622 406	21 622 406
Markanläggning	14 608 255	14 608 255
	44 483 661	44 483 661
Årets uppskrivning mark		
Mark	15 673 500	0
	15 673 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 157 161	44 483 661
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 440 558	-6 191 838
Tillkommande utgifter	-8 673 303	-8 064 792
Markanläggningar	-4 937 108	-4 445 914
	-20 050 969	-18 704 543
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-248 720	-248 720
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-608 511	-608 511
Årets avskrivning markanläggningar	-491 194	-491 194
	-1 348 426	-1 348 426
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 399 395	-20 050 969
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 757 766	24 432 692
Varav		
Byggnader	1 083 222	1 331 942
Mark	16 154 000	480 500
Tillkommande utgifter	12 340 591	12 949 103
Markanläggningar	9 179 952	9 671 147
Taxeringsvärden		
Bostäder	54 400 000	54 400 000
Lokaler	1 561 000	1 561 000

MK

Totalt taxeringsvärde	55 961 000	55 961 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 807 000</i>	<i>39 807 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 154 000</i>	<i>16 154 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	159 904	159 904
Installationer	186 470	186 470
	346 374	346 374
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	346 374	346 374
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-159 904	-159 904
Installationer	-186 470	-186 470
	-346 374	-346 374
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	150 200	150 200
<i>Avser lån Intresseföreningen för 300 st andelar i Riksbyggen (150 000) samt 2 st andelar i Hammarkullens Folkets Hus (200)</i>		
Summa andra långfristiga fordringar	150 200	150 200

Not 14 Bränslelager

	2021-12-31	2020-12-31
Bränslelager	29 205	34 536
Summa bränslelager	29 205	34 536

AK

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	26 902	35 217
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	26 902	35 217

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	68 139	83 092
Summa övriga fordringar	68 139	83 092

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	113 704	113 502
Förutbetalda driftkostnader	0	43 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	73 670	45 613
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 553	53 637
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	640	421
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 609	92 327
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 175	349 250

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	3 783 500	6 033 500
Transaktionskonto	542 167	2 295 486
Summa kassa och bank	4 330 667	8 333 986

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	29 240 055	30 208 043
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-967 988	-8 996 788
Långfristig skuld vid årets slut	28 272 067	21 211 255

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,11%	2021-10-30	6 250 000,00	-5 500 000,00	750 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2021-12-01	2 568 800,00	-2 528 800,00	40 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,77%	2023-01-30	2 944 343,00	0,00	47 988,00	2 896 355,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2023-06-30	6 912 500,00	0,00	70 000,00	6 842 500,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2024-09-30	3 532 400,00	0,00	60 000,00	3 472 400,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2026-12-01	0,00	8 028 800,00	0,00	8 028 800,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2028-09-01	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
Summa			30 208 043,00	0,00	967 988,00	29 240 055,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 967 988 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 900 000 kr årligen

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	709 667	284 571
Ej reskontraförda leverantörsskulder	266 319	0
Summa leverantörsskulder	975 986	284 571

Not 21 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	19 547	46 055
Beräknad inkomstskatt	6 619	0
Summa skatteskulder	26 166	46 055

Not 22 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	25 201	25 201
Mottagna depositioner	18 000	18 000
Skuld sociala avgifter och skatter	-7 879	55 087
Avräkning hyror och avgifter	-60	-60
Clearing	2 592	3 775
Summa övriga skulder	37 853	102 003

AK

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 463	0
Upplupna räntekostnader	29 126	45 466
Upplupna elkostnader	19 376	19 835
Upplupna vattenavgifter	19 803	19 286
Upplupna kostnader för renhållning	23 431	23 703
Upplupna revisionsarvoden	15 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	106 500	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	523 884	489 595
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	770 583	617 885

Not 24 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	35 309 000	35 309 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

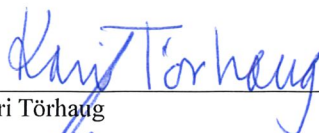
AK

Styrelsens underskrifter

Göteborg 11/4-22
Ort och datum



Kaarlo Auvinen



Kari Törhaug



Amel Mulalic



Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

11/4 - 2022

BoRevision AB



Arthur Kozak
Extern revisor



Simon Gustavsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Agnesbergshus nr 2, org.nr. 757201-7486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Agnesbergshus nr 2 för räkenskapsåret 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

AK

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Agnesbergshus nr 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg den 11 / 4 2022



Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Simon Gustavsson
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Agnesbergshus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Agnesbergshus 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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860