

---

# Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Jöns Möller  
Org nr: 7164063351



## **Medlemsvinst**

Riksbyggen Bostadsrättsförening Jöns Möller är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 3 600 kronor i återbäring samt 3 456 kronor i utdelning.

---

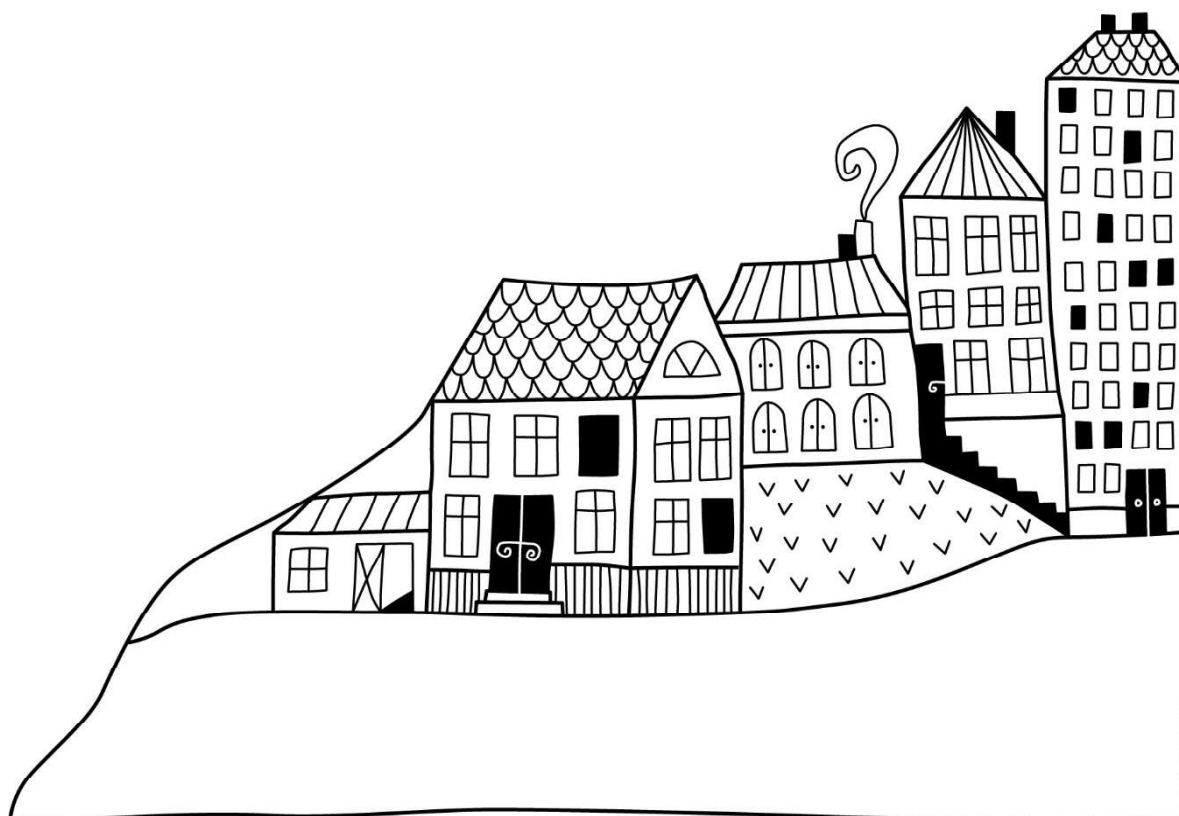
# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Jöns Möller får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-09-01 till 2022-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 943 912 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-02-17. Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att underhållskostnaderna ingår i denna post och kostnaderna för underhåll är högre detta år. Föreningen har målat samtliga hus och delat upp entreprenaden på tre år. Detta år var tredje och sista etappen. I samband med målningen har all dålig panel bytts ut. Den fasta kostnaden för vatten har höjts med över 24% från januari 2022. Räntekostnaderna har fortsatt minska även detta år tack vare löpande amorteringar och omsatta lån till lägre räntesats.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 68% till 132%. Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa skulle i så fall ha klassificerats i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas.

I resultatet ingår avskrivningar med 325 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -224 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Förslöv 1:41 i Båstads kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Jöns Möllers väg i Förslöv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	14
4 rum och kök	5

Total tomtarea	11 339 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 162 m <sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	32 740 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 740 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Bjäre Kraft AB	Fiber / TV / Internet
Bravida Sverige AB	Kyl / Värmepumpar

#### 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 432 tkr och planerat underhåll för 854 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 genomsnittligt evig underhållskostnad på 446 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 206 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 345 tkr (160 kr/m<sup>2</sup>).

Sedan budget 2021-2022 upprättades har underhållsplanens prisregister uppdaterats med högre priser. Detta beroende på förändrade beteenden på världsmarknaden med minskad export och utmaningar i logistikflöden vilket påverkat priserna negativt. För nästa verksamhetsår är avsättningen beslutad till 520 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värmesystem	2013	Byte av värmesystem
Ventilation	2013	Kontroll av ventilationssystem
Isolering	2013	Delvis tilläggsisolering vindar
Fasader	2014	Fasadmålning
Fönster	2015-2016	Målning av fönster
Installationer	2016-2017	Byte av varmvattenberedare
Markytor	2016-2017	Asfaltering
Underhåll förråd	2018-2019	Målning samt omläggning av tak på samtliga förråd
Målning och panelbyte	2020-2021	Målning samtliga hus och byte av panel vid behov, 8 hus per år.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte fläktkåpa)	8 070 kr
Huskropp utvändigt (målning 8 hus och byte panel vid behov)	780 645 kr
Övrigt	64 980 kr

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Sebastian Öhrn	Ordförande	2022
Lena Derfner	Sekreterare	2023
Gerd Román Hall	Vice ordförande	2022
Benny Larsson	Ledamot	2023
Joakim Bengtsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Karin Hagbohm	Suppleant	2023
Stig-Bertil Sjöström	Suppleant	2022
Ingrid Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Helsingborgs Ekonomi & Revision AB Anders Callert	Auktoriserad revisor	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Marie Larsson	2022
Sven Persson	2022

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen blev hårt drabbad av översvämningar i samband med höststormen augusti 2021. Åtgärder har under året vidtagits för att förhindra/minska risken för liknande översvämningar i framtiden. Kostnaderna för vattenskadorna uppgick till 389 tkr men föreningen har fått försäkringsersättning med 352 tkr, så mellanskillnaden på 37 tkr blev föreningens slutliga kostnad.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-09-01 då den höjdes med 1 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-09-01.

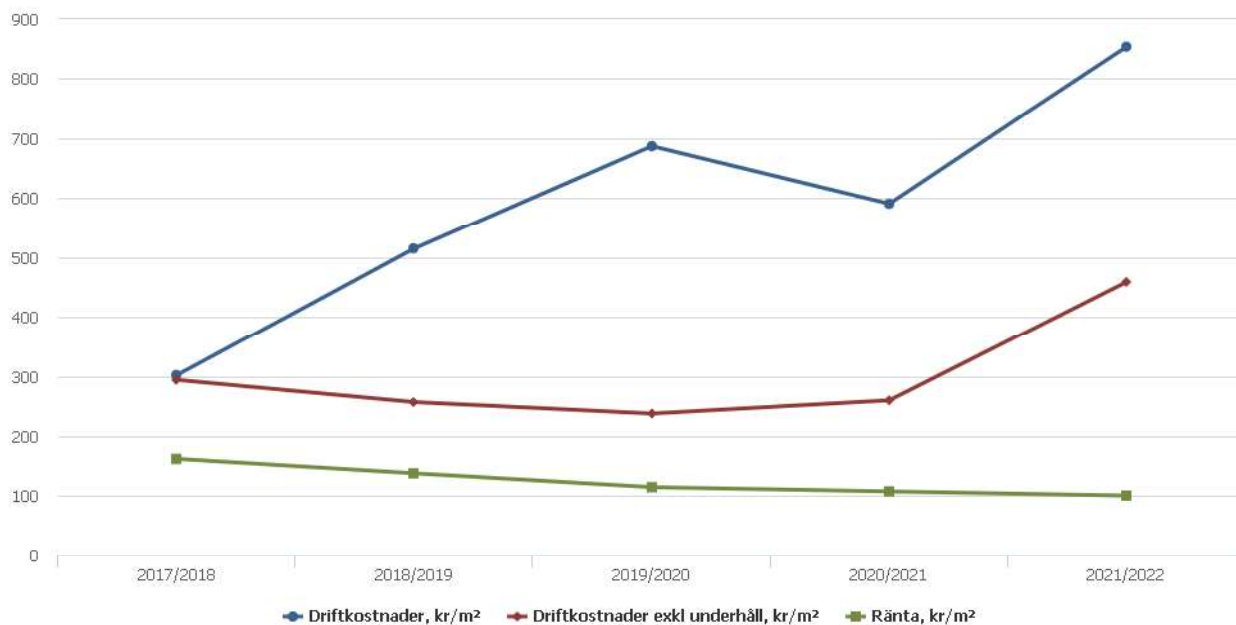
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 774 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 677	1 661	1 661	1 661	1 661
Resultat efter finansiella poster	-549	-410	-632	-271	145
Årets resultat	-549	-410	-632	-271	145
Resultat exklusive avskrivningar	-224	-86	-307	54	469
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-569	-326	-547	-146	304
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	160	111	111	93	76
Balansomslutning	17 871	18 697	18 290	19 440	19 750
Soliditet %	14	16	19	21	22
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	132	68	6	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	132	232	96	58	274
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	774	767	767	767	767
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	854	591	687	515	302
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	459	260	238	257	294
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	99	106	113	136	160
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	0	23	243	581	746
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 022	7 153	6 794	6 925	7 057
Skuldkvot %	7,45	9,29	8,83	8,86	8,97



**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	2 347 000	49 021	1 018 665	-410 242
Disposition enl. årsstämmobeslut			-410 242	410 242
Reservering underhållsfond		345 000	-345 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-394 021	394 021	
Årets resultat				-548 509
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 347 000</b>	<b>0</b>	<b>657 444</b>	<b>-548 509</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	608 424
Årets resultat	-548 509
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-345 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	394 021
<b>Summa</b>	<b>108 936</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>108 936</b>
--	----------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 677 392	1 660 712
Övriga rörelseintäkter	Not 3	359 059	4 040
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 036 451</b>	<b>1 664 752</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 845 560	-1 278 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 385	-219 345
Personalkostnader	Not 6	-26 298	-30 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-324 680	-324 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 359 923</b>	<b>-1 852 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-323 472</b>	<b>-187 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 456	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 783	3 116
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-230 276	-228 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 037</b>	<b>-222 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-548 509</b>	<b>-410 242</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-548 509</b>	<b>-410 242</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	17 149 595	17 474 275
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 149 595</b>	<b>17 474 275</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	36 000	36 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 185 595</b>	<b>17 510 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 137	0
Övriga fordringar	Not 13	179	179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	54 678	50 584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 994</b>	<b>50 763</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	623 578	1 135 738
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>623 578</b>	<b>1 135 738</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>685 573</b>	<b>1 186 501</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 871 168</b>	<b>18 696 776</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	2 347 000	2 347 000	
Fond för yttre underhåll	0	49 021	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 347 000</b>	<b>2 396 021</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	657 444	1 018 665	
Årets resultat	-548 509	-410 242	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>108 936</b>	<b>608 424</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 455 936</b>	<b>3 004 444</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 897 193	13 955 340
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 897 193</b>	<b>13 955 340</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	284 300	1 510 453
Leverantörsskulder		874	443
Skatteskulder	Not 17	29 331	21 041
Övriga skulder	Not 18	0	11 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	203 534	193 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>518 039</b>	<b>1 736 992</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 871 168</b>	<b>18 696 776</b>

# 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
Ventilation	Linjär	20
Tilläggsisolering	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 674 192	1 657 512
Hyror, övriga (hus med elmätare)	3 200	3 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 677 392</b>	<b>1 660 712</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	6 490	2 139
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-25	-3
Återvunna fordringar	0	1 544
Övriga rörelseintäkter	392	180
Försäkringsersättningar	352 202	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>359 059</b>	<b>4 040</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-853 695	-716 653
Reparationer	-432 216	-73 422
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-212 976	-204 575
Vägavgifter	-10 000	-10 000
Försäkringspremier	-33 099	-31 040
Fiber / TV	-34 272	-34 272
Återbäring från Riksbyggen	3 600	2 200
Serviceavtal (kyl/värmepumpar)	-19 689	-18 532
Obligatoriska besiktningar (energideklaration)	0	-12 000
Statuskontroll	-12 115	0
Förbrukningsinventarier	0	-1 616
Vatten	-143 866	-122 591
Fastighetsel	-12 839	-7 384
Sophantering och återvinning	-46 800	-48 611
Förvaltningsarvode drift	-37 593	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 845 560</b>	<b>-1 278 495</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-142 515	-204 681
Arvode, yrkesrevisor	-5 625	-5 500
Övriga förvaltningskostnader (stämma, reg.avg. m.m.)	-1 729	-1 200
Kreditupplysningar	-513	-571
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 490	-2 139
Representation	-899	-225
Tryckning årsredovisningar	-1 953	-1 909
Medlemsavgift Intresseföreningen	-1 560	-1 560
Bankkostnader	-2 100	-1 560
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-163 385</b>	<b>-219 345</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-4 798	-8 709
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-26 298</b>	<b>-30 209</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-252 842	-252 842
Avskrivning Anslutningsavgifter	-42 600	-42 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	-29 238	-29 238
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-324 680</b>	<b>-324 680</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 456	3 456
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 456</b>	<b>3 456</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 783	338
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	2 778
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 783</b>	<b>3 116</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-214 968	-228 829
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-6
Övriga finansiella kostnader	-15 308	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-230 276</b>	<b>-228 835</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	25 284 178	25 284 178
Mark	2 400 000	2 400 000
Tillkommande utgifter	584 761	584 761
Anslutningsavgifter	426 000	426 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>28 694 939</b>	<b>28 694 939</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 816 360	-10 563 518
Tillkommande utgifter	-233 904	-204 666
Anslutningsavgifter	-170 400	-127 800
	<b>-11 220 664</b>	<b>-10 895 984</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-252 842	-252 842
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-29 238	-29 238
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-42 600	-42 600
	<b>-324 680</b>	<b>-324 680</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-11 545 344</b>	<b>-11 220 664</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>17 149 595</b>	<b>17 474 275</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	14 214 976	14 467 818
Mark	2 400 000	2 400 000
Tillkommande utgifter	321 619	350 857
Anslutningsavgifter	213 000	255 600
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	32 740 000	32 740 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>32 740 000</b>	<b>32 740 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>23 956 000</i>	<i>23 956 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 784 000</i>	<i>8 784 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag	36 000	36 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

*72 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.*

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skattekonto	179	179
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>179</b>	<b>179</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna ränteintäkter	1 408	226
Förutbetalda försäkringspremier	11 148	10 803
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 403	17 076
Förutbetald renhållning	3 932	3 932
Förutbetald fiber / TV	5 712	5 712
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 075	12 835
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>54 678</b>	<b>50 584</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Bankmedel	313 707	113 106
Transaktionskonto	309 872	1 022 632
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>623 578</b>	<b>1 135 738</b>



## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	15 181 493	15 465 793
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-284 300	-250 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 260 453
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 897 193</b>	<b>13 955 340</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,62%	2022-06-08	1 260 453,00	-1 234 728,00	25 725,00	0,00
SBAB	1,51%	2024-05-10	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,07%	2025-08-15	2 705 340,00	0,00	250 000,00	2 455 340,00
SBAB	1,28%	2026-03-13	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	1,45%	2026-10-12	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SBAB	3,73%	2027-07-09	0,00	1 234 728,00	8 575,00	1 226 153,00
<b>Summa</b>			<b>15 465 793,00</b>	<b>0,00</b>	<b>284 300,00</b>	<b>15 181 493,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 284 300 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 137 200 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 759 993 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 17 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	29 331	21 041
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>29 331</b>	<b>21 041</b>

## Not 18 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	0	709
Skuld sociala avgifter och skatter	0	10 798
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>11 507</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Upplupna räntekostnader	16 859	17 305
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 530	39 250
Upplupna elkostnader	843	954
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 560
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	142 302	134 479
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>203 534</b>	<b>193 548</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	25 480 000	25 480 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

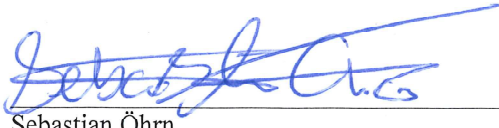
Eventualförpliktelser Inga övriga ansvarsförbindelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

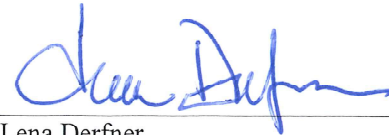
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

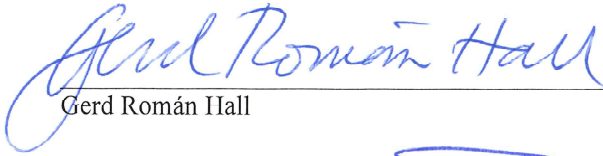
Förslöv 2022-10-31



Sebastian Öhrn



Lena Derfner



Gerd Román Hall



Benny Larsson



Joakim Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Jöns Möller org. nr.716406-3351

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Jöns Möller för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

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 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på 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 revisionsred 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 på 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.

## 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 RB Brf Jöns Möller för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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<sup>1</sup>, 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.

Ängelholm den 31/10 2022

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

---

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

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



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

### **Interimsfordringar**

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

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

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

### **Interimsskulder**

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

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

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

### **Kortfristiga skulder**

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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.

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Jöns Möller

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jöns  
Möller 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](http://www.riksbyggen.se)

