

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Kostergården
Org nr: 769630-3531





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BR

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kostergården 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 har sitt säte i Strömstads Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årsavgifter har tagits ut enligt den ekonomiska planen, vilken tillsammans med föreningens stadgar är registrerad av Bolagsverket 2015-07-24.

Årets resultat uppgår till -119 056 kr (f.g års resultat -484 312 kr)

Föreningens likviditet har under året förändrats från 2% till 4%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 63% till 126%.

I resultatet ingår avskrivningar med 866 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 747 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kosters-Röd 1:17 i Strömstads Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 6 lägenheter och 22 stugor uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015–2016. Fastigheternas adress är Kyrkosundsvägen 1, 452 05 Syd kosten i Strömstads kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

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



Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
5	23	28

Total tomtarea 2 937 m²

Total bostadsarea 884 m²

Årets taxeringsvärde 12 522 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 12 522 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Kostergårdens samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar Kyrkosund GA:1 som avser väg samt Koster-Röd GA:2, GA:3, GA och GA:5 som omfattar vattenförsörjning, avloppsanläggning, kvartersanläggning, värmeanläggning samt grönområden.

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 13 tkr och planerat underhåll för 86 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen sätter av 100 tkr för föreningens yttre underhåll av husen enligt ekonomisk plan. Till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 113 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, filter, byte av pump och varmvattenberedare	85 541



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Karlsson	Ordförande	2023
Catarina Bråthen	Ledamot	2022
Agnetha Filipson	Sekreterare	2022
Rene Nielsen	Ledamot	2023
Päivi Hansson	Ledamot	2022
Peter Sehlstedt	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pia Tysklind	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB, Ansvarig revisor, Martin Johansson	Auktoriserad revisor	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2021 sades lånet till Kristiania Egendomsförvaltning AS upp på kreditgivarens initiativ. Skuld per 2021-12-31 uppgår till 4 825 tkr. Styrelsen är av uppfattning att detta skuldebrev skulle förlängas som var avtalat och som har gjorts med skuldebrevet till Money Hunting. Kreditgivaren har inte samma uppfattning och har därför väckt talan mot föreningen vid domstol. Föreningen har anlitat advokat som för föreningens talan i rättegången. Avvaktan sker nu i väntan på huvudförhandling med motparten. Detta innebär en osäkerhetsfaktor men styrelsen gör bedömningen att antagandet om fortsatt drift kan tillämpas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2020-12-01 då avgifterna höjdes med 29 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

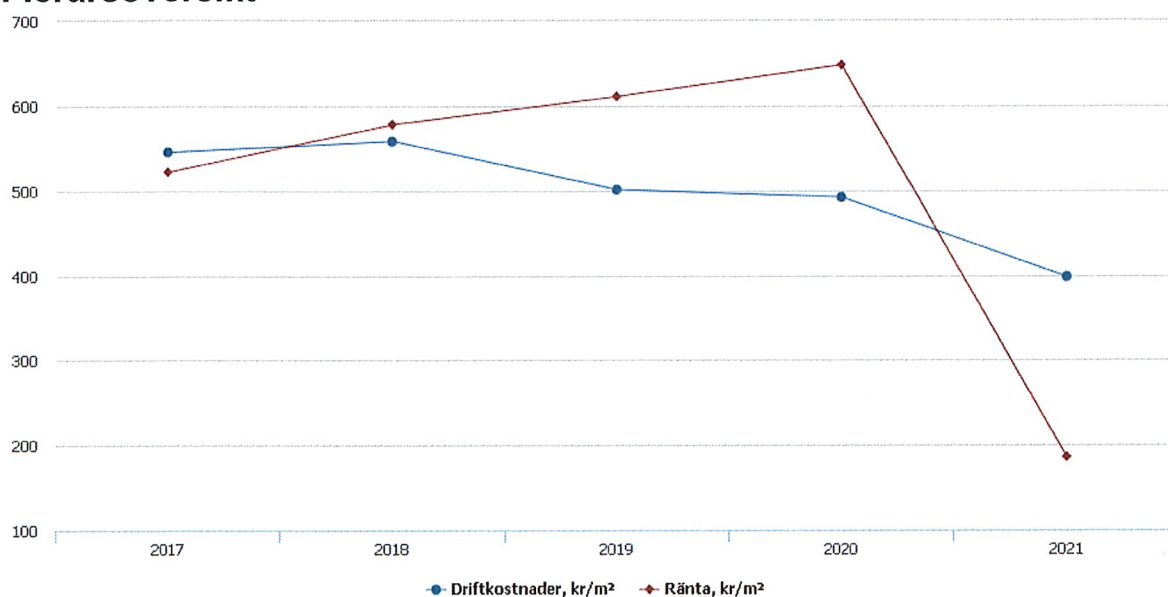
Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 2 092 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 850	1 373	1 314	1 289	1 207
Resultat efter finansiella poster	-119	-484	-599	-513	-380
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	646	281	268	252	378
Avsättning till underhållsfond kr/m²	113	113	113	113	113
Balansomslutning	60 683	61 171	61 974	62 926	63 727
Soliditet %	62	61	61	61	61
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	4	2	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	126	63	56	63	59
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	2 092	1 554	1 487	1 458	1 366
Driftkostnader, kr/m²	447	492	501	558	545
Ränta, kr/m²	618	648	611	578	522
Underhållsfond, kr/m²	582	566	452	339	226
Lån, kr/m²	26 089	26 484	26 881	27 206	27 196

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 110 000	0	0	500 000	-2 653 175	-484 312
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-484 312	484 312
Reservering underhållsfond				100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-85 541	85 541	
Årets resultat						-119 056
Vid årets slut	40 110 000	0	0	514 459	-3 151 946	-119 056

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 137 487
Årets resultat	-119 056
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 541
Summa	-3 271 001

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 271 001

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 849 534	1 373 994
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 207	59 531
Summa rörelseintäkter		1 893 741	1 433 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-395 363	-395 606
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 815	-72 064
Personalkostnader	Not 6	-14 380	-12 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-865 720	-865 720
Summa rörelsekostnader		-1 466 278	-1 345 753
Rörelseresultat		427 463	87 771
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	750
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-546 890	-572 833
Summa finansiella poster		-546 519	-572 083
Resultat efter finansiella poster		-119 056	-484 312
Årets resultat		-119 056	-484 312
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-100 000	-100 000
Ianspråkande av underhållsfond		85 841	0
Resultat efter fondavsättning		-133 215	-584 312



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	59 898 952	60 757 773
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	6 899	13 798
Summa materiella anläggningstillgångar		59 905 851	60 771 571
Summa anläggningstillgångar		59 905 851	60 771 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		40 586	9 393
Övriga fordringar		9 945	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 913	72 849
Summa kortfristiga fordringar		132 444	82 244
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	644 901	317 820
Summa kassa och bank		644 901	317 820
Summa omsättningstillgångar		777 345	400 064
Summa tillgångar		60 683 196	61 171 635



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 110 000	40 110 000
Fond för yttre underhåll		514 459	500 000
Summa bundet eget kapital		40 624 459	40 610 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 151 946	-2 653 175
Årets resultat		-119 056	-484 312
Summa fritt eget kapital		-3 271 001	-3 137 487
Summa eget kapital		37 353 458	37 472 513
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 825 063	0
Summa långfristiga skulder		4 825 063	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 237 563	23 412 626
Leverantörsskulder		0	86 521
Övriga skulder		0	6 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	267 112	193 828
Summa kortfristiga skulder		18 504 675	23 699 122
Summa eget kapital och skulder		60 683 196	61 171 635



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	50
Värme	Linjär	50
Sanitet VVS	Linjär	50
El	Linjär	50
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	20
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	60
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Restpost	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 849 534	1 373 994
Summa nettoomsättning	1 849 534	1 373 994

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	949	2 366
Fakturerade kostnader	0	2 520
Övriga rörelseintäkter	43 258	54 645
Summa övriga rörelseintäkter	44 207	59 531

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-85 541	0
Reparationer	-13 461	-5 334
Arrendeavgifter	-31 900	-41 180
Vägavgifter	-22 400	0
Försäkringspremier	-78 674	-67 193
Kabel- och digital-TV	-29 039	-85 521
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 273	0
Serviceavtal	-8 066	-3 201
Obligatoriska besiktningar	-27 755	-6 231
Bevakningskostnader	0	-3 794
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 933	0
Förbrukningsinventarier	-9 734	-1 161
Fordons- och maskinkostnader	-1 778	-5 231
Vatten	-10 933	-37 417
Fastighetsel	-45 844	-103 706
Sophantering och återvinning	-20 032	-29 522
Förvaltningsarvode drift	0	-6 114
Summa driftskostnader	-395 363	-395 606



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-50 315	-48 918
Arvode, yrkesrevisorer	-45 384	-10 069
Övriga förvaltningskostnader	-7 227	-1 759
Kreditupplysningar	-528	-5 175
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-476	-2 839
Bankkostnader	-2 098	-2 305
Advokat och rättegångskostnader	-40 000	0
Övriga externa kostnader	-44 788	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-190 815	-72 064

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Sammanträdesarvoden	-11 200	-9 600
Sociala kostnader	-3 180	-2 764
Summa personalkostnader	-14 380	-12 364

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-858 821	-858 821
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 899	-6 899
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-865 720	-865 720

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-264 480	-289 397
Övriga räntekostnader	-282 410	-283 437
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-546 890	-572 833



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	54 355 733	54 355 733
Mark	10 338 299	10 338 299
	64 694 032	64 664 032
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 694 032	64 694 032
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 936 260	-3 077 439
	-3 936 260	-3 077 439
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-858 821	-858 821
	-858 821	-858 821
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 795 081	-3 936 260
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 898 951	60 757 772
Varav		
Byggnader	49 560 652	50 419 473
Mark	10 338 299	10 338 299
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 522 000	12 522 000
Totalt taxeringsvärde	12 522 000	12 522 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 722 000</i>	<i>1 722 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	34 495	34 495
	34 495	34 495
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 495	34 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-20 697	-13 798
	-20 697	-13 798
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-6 899	-6 899
	-6 899	-6 899
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-27 596	-20 697
	-27 596	-20 697
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 899	13 798
Varav		
Maskiner och inventarier	6 899	13 798

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 788	57 226
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 108	12 229
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	3 394
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 017	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 913	72 849

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	644 901	317 820
Summa kassa och bank	644 901	317 820



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	13 412 500	13 712 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 112 500	-13 412 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,91%	2022-05-28	11 437 500,00	0,00	250 000,00	11 187 500,00
SWEDBANK	1,65%	2022-05-28	2 275 000,00	0,00	50 000,00	2 225 000,00
Summa			13 712 500,00		300 000,00	13 412 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra båda lånen, som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga långfristiga skulder	9 650 126	9 700 126
Nästa års amortering	-50 000	-50 000
Nästa års omförhandlingar	-4 825 063	-9 650 126
Övrig långfristig skuld vid årets slut	4 775 063	0

Långgivare	Ränta	Villkorsändrings- dag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
KRISTIANIA					
EGENDOMSFORVALTNING AS	3,0 %	2022-05-31	4 850 063	25 000	4 825 063
MONEY HUNTING, 556687-7774	3,0 %	2026-05-31	4 850 063	25 000	4 825 063
Summa			9 700 126	50 000	9 650 126

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra båda lånen, som därför klassificeras som kortfristiga skulder.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 180	0
Upplupna räntekostnader	22 233	22 853
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 355	0
Upplupna elkostnader	3 337	11 349
Upplupna revisionsarvoden	20 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	11 200	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	9 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	157 807	147 626
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	267 112	193 828

Not Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	19 925 000	19 925 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I maj 2021 sades lånet till Kristiania Egendomsförvaltning AS upp på kreditgivarens initiativ. Skuld per 2021-12-31 uppgår till 4 825 tkr. Styrelsen är av uppfattning att detta skuldebrev skulle förlängas som var avtalat och som har gjorts med skuldebrevet till Money Hunting. Kreditgivaren har inte samma uppfattning och har därför väckt talan mot föreningen vid domstol. Föreningen har anlitat advokat som för föreningens talan i rättegången. Advokatan sker nu i väntan på huvudförhandling med motparten.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Charlotte Karlsson

Päivi Hansson

Agnetha Filipsson

Catarina Bråthen

Rene Nielsen

Peter Sehlstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats
RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson, Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557469111731

Dokument

Årsredovisning 2021 Kostergården -
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2022-05-12 08:51:34 CEST (+0200) av Lina
Eklund (LE)
Färdigställt 2022-05-13 14:37:10 CEST (+0200)

Initierare

Lina Eklund (LE)
Riksbyggen
lina.eklund@riksbyggen.se

Signerande parter

Agnetha Filipsson (AF)
Identifierad med svenskt BankID som "Agnetha Sofia
Filipsson"
agnetha@ecus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agnetha Sofia Filipsson"
Signerade 2022-05-12 09:04:25 CEST (+0200)

Catarina Bråthen (CB)
Identifierad med svenskt BankID som "CATARINA
BRÅTHEN"
catarina.brathen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATARINA BRÅTHEN"
Signerade 2022-05-12 09:57:47 CEST (+0200)

Charlotte Karlsson (CK)
Identifierad med svenskt BankID som "CHARLOTT
KARLSSON"
charlotte.karlsson@swedbank.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTT KARLSSON"
Signerade 2022-05-13 14:24:31 CEST (+0200)

Peter Sehlstedt (PS)
Identifierad med svenskt BankID som "PETER
SEHLSTEDT"
peter.sehlstedt@anticimex.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER SEHLSTEDT"
Signerade 2022-05-12 15:07:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557469111731

Päivi Hansson (PH)

Identifierad med svenskt BankID som "Päivi Kristiina Hansson"

paivi.hansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Päivi Kristiina Hansson"

Signerade 2022-05-12 11:55:24 CEST (+0200)

Rene Nielsen (RN)

Identifierad med svenskt BankID som "Rene Nielsen"

Personnummer 19650304-3777

rene@hnh.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rene Nielsen"

Signerade 2022-05-12 19:31:28 CEST (+0200)

Martin Johansson (MJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Martin Nils Rune Johansson"

Martin@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Martin Nils Rune Johansson"

Signerade 2022-05-13 14:37:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Denna revisionsberättelse ersätter av oss tidigare lämnad revisionsberättelse per den 10 maj 2022.

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kostergården
Org.nr 769630-3531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kostergården för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på skrivningen i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilken framgår att ett av föreningens lån uppgående till 4 825 tkr har sagts upp av kreditgivare. Detta förhållande tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är



otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kostergården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Skövde den 13 maj 2022

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Martin Nils Rune Johansson

Undertecknare

Serienummer: 19850628xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2022-05-13 12:39:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: CCV44-E53MA-4CM06-7EL8D-NBQUJ-KGZEA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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 bostadsrätthavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrätthavaren 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 bostadsrätthavaren 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 planliga 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.



BRF Kostergården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kostergården 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

