

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen bostadsrättsförening
Burlövshus 4
Org nr: 716407-0497



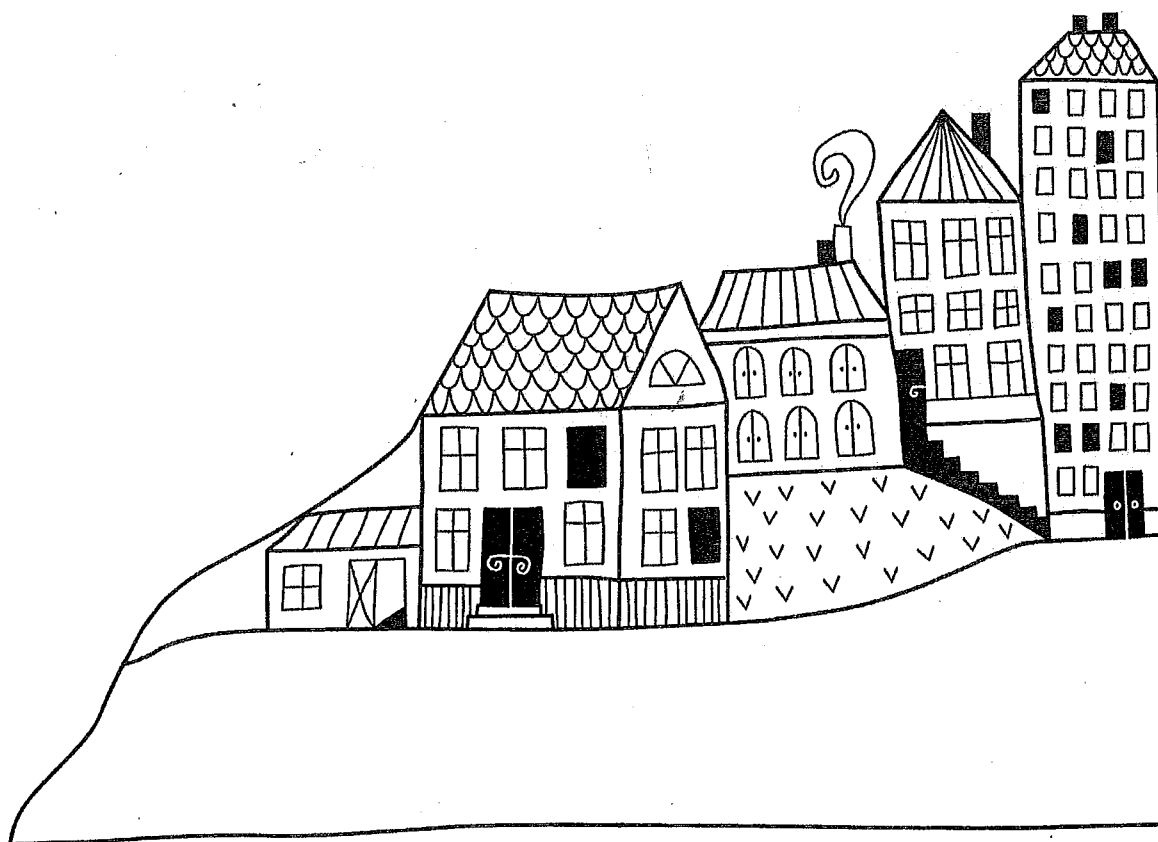
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Burlövshus 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-06-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25.

Föreningen har sitt säte i Burlövs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre utfört underhåll under 2022.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) 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 91% till 95%.

I resultatet ingår avskrivningar med 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 720 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tågarp 15:21 i Burlövs Kommun. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastighetens adress är Dikesvägen i Arlov.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
3 rum och kök	33
4 rum och kök	37

JL

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	72
Antal lokaler	1

Total tomtarea	22 068 m ²
Total bostadsarea	6 806 m ²
Total lokalarea	170 m ²

Årets taxeringsvärde	101 476 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	101 476 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Riksbyggen	Fastighetsutveckling - underhållsplan
Tele2	Kabel-TV
Avarn Security AB	Bevakning
Riksbyggen	Snö- och halkbekämpning

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 240 tkr och planerat underhåll för 557 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 019 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 289 kr/m². För de närmaste åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 124 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 412 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 019 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Fönster och dörrar	2009
Fläktar i lägenheter	2013
Takreovering och portar	2014
Ny energicentral	2015
Garagetak och garageportar	2016
Fasadarbete och planteringar	2017
Asfaltering	2019
Byte av bommar i området	2020
Injustering av värmesystem EB-metoden	2021

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Byte av vattenutkastare	542 125
Markytor-Lekutrustning	15 313

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tappvattenstammar el	2024	Enligt underhållsplan

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Åke Lindblad	Ordförande	2024
Anna Watson	Ledamot	2023
Christer Svensson	Ledamot	2023
Ola Carlsson	Ledamot	2023
Mikaela Zaremba	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Loredo	Suppleant	2024
Tomas Kronkvist	Suppleant	2024
Joakim Lundin	Suppleant Riksbyggen	
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023
Catarina Arvaniti	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Karlsson	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bo Widell	2023	
Hans Olsson	2023	
Rolf Johansson	2023	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

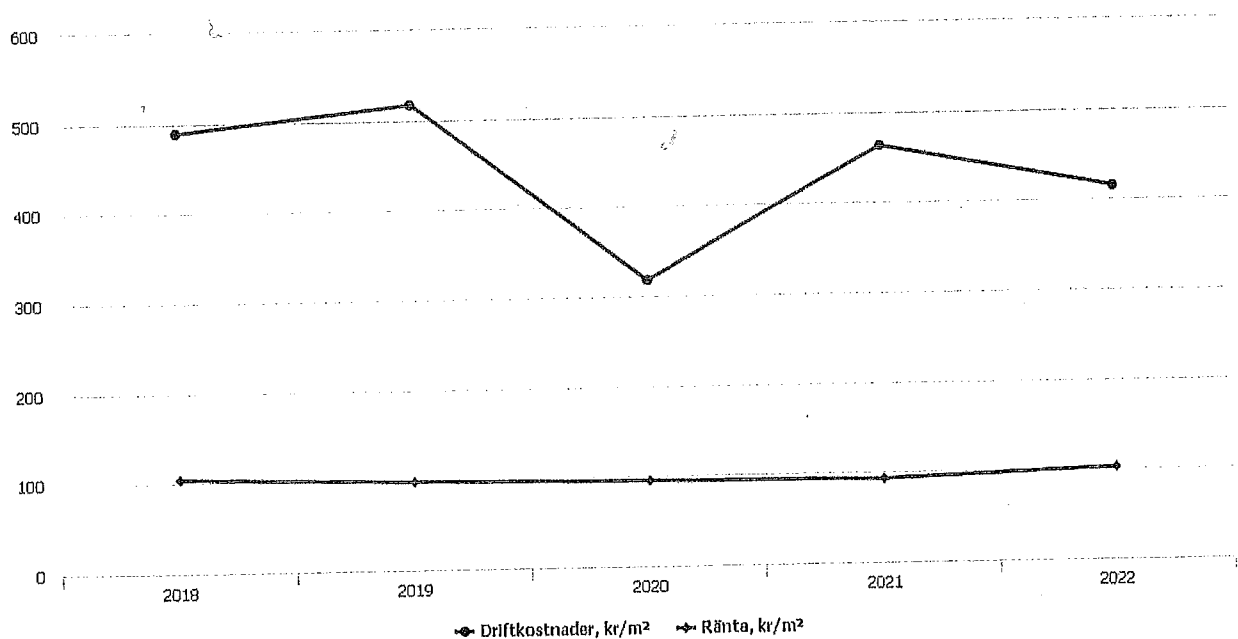
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

ul

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 280	5 188	5 099	5 033	4 939
Resultat efter finansiella poster	332	-50	902	-576	-478
Årets resultat	332	-50	902	-576	-478
Resultat exklusive avskrivningar	720	339	1 297	-180	-82
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 299	-1 491	-546	-1 991	-2 007
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	289	262	264	260	276
Balansomslutning	46 128	46 542	46 738	46 586	47 125
Soliditet %	25	24	24	22	23
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	36	19	69	67	66
*Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	95	91	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	667	654	644	632
Bränsletillägg, kr/m ²	76	76	76	76	75
Driftkostnader, kr/m ²	415	463	318	517	489
Ränta, kr/m ²	102	93	95	98	104
Underhållsfond, kr/m ²	781	571	464	228	177
Lån, kr/m ²	4 751	4 839	4 928	5 017	4 958

*Nyckeltalen har inte räknats om för 2018-2020 gällande likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår.



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

u

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	547 977	0	20 000 000	3 984 123	-13 192 042	-49 660
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-49 660	49 660
Reservering underhållsfond				2 019 000	-2 019 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-557 439	557 439	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						331 518
Vid årets slut	547 977	0	20 000 000	5 445 684	-14 703 263	331 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 241 701
Årets resultat	331 518
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 019 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	557 439
Summa	-14 371 745

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 371 745**

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

M

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 280 090	5 188 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 531	69 205
Summa rörelseintäkter		5 351 621	5 257 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 895 332	-3 232 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-856 494	-858 814
Personalkostnader	Not 6	-187 562	-190 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-388 290	-388 290
Summa rörelsekostnader		-4 327 679	-4 670 205
Rörelseresultat		1 023 943	587 489
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 080	10 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 782	416
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-712 286	-647 644
Summa finansiella poster		-692 424	-637 148
Resultat efter finansiella poster		331 518	-49 660
Årets resultat		331 518	-49 660

U

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	44 121 504	44 509 793
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 121 504	44 509 793
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		105 000	105 000
Summa anläggningstillgångar		44 226 504	44 614 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-4 275	-4 290
Övriga fordringar	Not 15	22 845	22 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	369 835	318 947
Summa kortfristiga fordringar		388 405	337 475
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 513 347	1 589 438
Summa kassa och bank		1 513 347	1 589 438
Summa omsättningstillgångar		1 901 752	1 926 913
Summa tillgångar		46 128 255	46 541 706

U

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	547 977	547 977	
Uppskrivningsfond	20 000 000	20 000 000	
Fond för yttre underhåll	5 445 684	3 984 123	
Summa bundet eget kapital	25 993 661	24 532 100	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 703 263	-13 192 042	
Årets resultat	331 518	-49 660	
Summa fritt eget kapital	-14 371 745	-13 241 701	
Summa eget kapital	11 621 917	11 290 398	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 283 894	25 020 144
Summa långfristiga skulder		29 283 894	25 020 144
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 856 250	8 737 500
Leverantörsskulder	Not 19	329 000	601 643
Skatteskulder	Not 20	216 440	117 740
Övriga skulder	Not 21	6 330	5 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	814 424	769 165
Summa kortfristiga skulder		5 222 445	10 231 164
Summa eget kapital och skulder		46 128 255	46 541 706

W

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten	331 518	-49 660
Resultat efter finansiella poster		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	388 290	388 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	719 808	338 630
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-50 930	-18 975
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-127 469	471 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	541 409	791 205
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-617 500	-617 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-617 500	-617 916
Årets kassaflöde	-76 091	173 289
Likvidamedel vid årets början	1 589 437	1 416 148
Likvidamedel vid årets slut	1 513 347	1 589 437
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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. Räkna 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
Fönster och dörrar	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

ca

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 630 980	4 540 128
Hyror, garage	126 000	126 000
Hyror, övriga	6 750	6 000
Bränsleavgifter, bostäder	516 960	516 960
Elavgifter	-600	-600
Summa nettoomsättning	5 280 090	5 188 488

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	42 000	42 000
Övriga lokalintäkter	15 870	12 290
Övriga ersättningar	11 271	13 087
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-12
Övriga rörelseintäkter	560	1 840
Försäkringsersättningar	1 845	0
Summa övriga rörelseintäkter	71 531	69 205

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-557 439	-1 082 330
Reparationer	-239 590	-161 866
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-621 180	-596 680
Försäkringspremier	-95 346	-92 390
Kabel- och digital-TV	-42 678	-41 616
Återbäring från Riksbyggen	10 000	8 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 710	0
Serviceavtal	-33 944	-55 124
Obligatoriska besiktningar	-21 322	-18 750
Bevakningskostnader	-61 935	-58 710
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 205	0
Snö- och halkbekämpning	-56 514	-28 056
Statuskontroll	-116 681	0
Förbrukningsinventarier	-22 200	-31 206
Vatten	-253 529	-285 217
Fastighetsel	-65 916	-47 345
Uppvärmning	-520 472	-567 820
Sophantering och återvinning	-82 786	-99 298
Förvaltningsarvode drift	-109 886	-74 916
Summa driftskostnader	-2 895 332	-3 232 424

ju

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-790 671	-780 999
IT-kostnader	-1 577	-1 565
Arvode, yrkesrevisorer	-18 000	-12 775
Övriga förvaltningskostnader	-6 250	-6 236
Kreditupplysningar	-925	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 439	-17 136
Representation	-4 445	-1 434
Kontorsmateriel	-7 186	-7 350
Medlems- och föreningsavgifter	-2 940	-2 940
Bankkostnader	-1 585	-2 585
Övriga externa kostnader	-14 476	-25 739
Summa övriga externa kostnader	-856 494	-858 814

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-119 850	-117 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 000	-39 284
Övriga kostnadsersättningar	-1 743	-774
Övriga personalkostnader	-16 000	0
Sociala kostnader	-32 969	-33 219
Summa personalkostnader	-187 562	-190 677

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-250 080	-250 080
Avskrivningar tillkommande utgifter	-138 210	-138 210
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-388 290	-388 290

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10 080	10 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 080	10 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 755	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	416
Övriga ränteintäkter	27	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 782	416

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-712 138	-646 455
Övriga räntekostnader	-148	-1 189
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-712 286	-647 644

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 195 523	25 195 523
Mark	21 315 000	21 315 000
Tillkommande utgifter	7 676 540	7 676 540
	54 187 063	54 187 063
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 187 063	54 187 063

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 732 400	-5 482 320
Tillkommande utgifter	-3 944 870	-3 806 660
	-9 677 270	-9 288 980

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-250 080	-250 080
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-138 210	-138 210
	-388 290	-388 290

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 065 560** **-9 677 270****Restvärde enligt plan vid årets slut****44 121 504** **44 509 793****Varav**

Byggnader	19 213 044	19 463 123
Mark	21 315 000	21 315 000
Tillkommande utgifter	3 593 460	3 731 670



Taxeringsvärden

Småhus	101 476 000	101 476 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	101 476 000	101 476 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader	59 476 000	59 476 000
-----------------	------------	------------

varav mark	42 000 000	42 000 000
------------	------------	------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Vid årets början

Maskiner och inventarier	76 284	76 284
--------------------------	--------	--------

	76 284	76 284
--	---------------	---------------

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

	76 284	76 284
--	---------------	---------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier	-76 284	-76 284
--------------------------	---------	---------

	-76 284	-76 284
--	----------------	----------------

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-76 284	-76 284
--------------------------	---------	---------

	-76 284	-76 284
--	----------------	----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	0	0
--	----------	----------

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	105 000	105 000
---	---------	---------

Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	105 000	105 000
--	----------------	----------------

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Avgifts- och hyresfordringar	-6 150	-6 165
------------------------------	--------	--------

Kundfordringar	1 875	1 875
----------------	-------	-------

Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar

	-4 275	-4 290
--	---------------	---------------

u

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	22 845	22 818
Summa övriga fordringar	22 845	22 818

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	106 788	95 346
Förutbetalda driftkostnader	53 572	15 180
Förutbetalt förvaltningsarvode	197 668	197 668
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 688	10 634
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	119
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	369 835	318 947

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	0	3 004
Transaktionskonto	1 513 347	1 586 434
Summa kassa och bank	1 513 347	1 589 438

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	33 140 144	33 757 644
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-627 500	-627 500
Nästa års låneomsättning	-3 228 750	-8 110 000
Långfristig skuld vid årets slut	29 283 894	25 020 144

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,89%	2023-11-24	3 331 250,00	0,00	102 500,00	3 228 750,00
SWEDBANK	1,63%	2025-05-11	3 200 625,00	0,00	150 000,00	3 050 625,00
SWEDBANK	2,34%	2025-10-24	4 326 396,00	0,00	200 000,00	4 126 396,00
SWEDBANK	3,56%	2026-08-25	8 110 000,00	0,00	30 000,00	8 080 000,00
SWEDBANK	2,53%	2027-08-25	13 956 450,00	0,00	100 000,00	13 856 450,00
SWEDBANK	1,20%	2028-08-25	832 923,00	0,00	35 000,00	797 923,00
Summa			33 757 644,00	0,00	617 500,00	33 140 144,00

*Senast kända räntesatser

el

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 627 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 29 113 471 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 797 923 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	329 000	601 643
Summa leverantörsskulder	329 000	601 643

Not 20 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	216 440	117 740
Summa skatteskulder	216 440	117 740

Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 572	4 572
Övriga skulder	1 758	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	544
Summa övriga skulder	6 330	5 116

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	44 200	37 389
Upplupna räntekostnader	71 689	46 671
Upplupna driftskostnader	19 863	24 931
Upplupna elkostnader	8 325	5 679
Upplupna värmekostnader	72 492	85 730
Upplupna kostnader för renhållning	1 659	0
Upplupna revisionsarvoden	16 499	12 500
Upplupna styrelsearvoden	139 750	139 899
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 984
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	439 948	413 382
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	814 424	769 165

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 847 400	35 847 400

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

CA

Styrelsens underskrifter

ANV 4/4 2023
Ort och datum

Bengt-Åke Lindblad
Bengt-Åke Lindblad

Christer Svensson
Christer Svensson

Mikaela Zaremba
Mikaela Zaremba

Anna Watson
Anna Watson

Ola Carlsson
Ola Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-18

Sofie Arsköld
Sofie Arsköld
Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Catharina Arvaniti
Catharina Arvaniti
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Burlövshus 4, org.nr 716407-0497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Burlövshus 4 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Burlövshus nr 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 17/4 2023

Ernst & Young AB

Sofie Arsköld
Auktoriserad revisor

Catarina Arvaniti
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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.

RBF Burlövshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Burlövshus 4 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

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet