

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Panflöjten
Organisationsnummer: 737000–
2680

2021-09-01 – 2022-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-04-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat har minskat jämfört med föregående år, bland annat på grund av högre kostnader för reparationer, bankavgifter och räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 127% till 33%. Föreningen har minskat sin likviditet eftersom en större andel av föreningens lån räknas som kortfristiga, sett till föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 242 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Panflöjten 2 & 3 i Hässleholms kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 76 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Backsläntsgatan 1,3,5 och 7 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	16
3 rum och kök	42
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	28
Antal förråd	34
Antal p-platser	37

Total tomtarea 11 564 m²

Bostäder bostadsrätt 5 412 m²

Total bostadsarea 5 412 m²

Lokaler hyresrätt 549 m²

Total lokalarea 549 m²

Årets taxeringsvärde 47 435 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 38 822 000 kr

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

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplanering	Riksbyggen
Systematisk brandskyddskontroll	Riksbyggen
Fastighetsservice	Fasab AB
Kabel-TV	Tele2

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 94 tkr och inget planerat underhåll. Det pågående stambytet ligger som en investering så det påverkar inte årets underhållskostnader.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 1 228 tkr (206 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	2001
Garage och sophus	2002
Fönsterbyte	2004
Stolparmaturer	2008
Tvättstugeutrustning	Löpande
Ombyggnad av uteplatser	2014
Spolarbete av stammar från samtliga lägenheter	2015
Belysning	2018

Planerat underhåll

År	Kommentar
2021-	Pågående

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Rutberg	Ordförande	2022
Monica Augustsson	Sekreterare	2023
Monika Lindman	Vice ordförande	2022
Nils Häggblén	Ledamot	2022
Ingvar Nilsson	Ledamot	2023
Tommy Persson	Ledamot	2023
Lena Bergelin	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Fredrik Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amila Kusturica	Suppleant	2022
Ann-Christin Hansson	Suppleant	2022
Jonas Davidsson	Suppleant	2023
Mikael Johannesson	Suppleant	2022
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	Avgått

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2022
Tomas Jaensson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maja Svensson	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christofer Bäck	2022
Mattias Lindman	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-10-01 då den höjdes med 12 %.

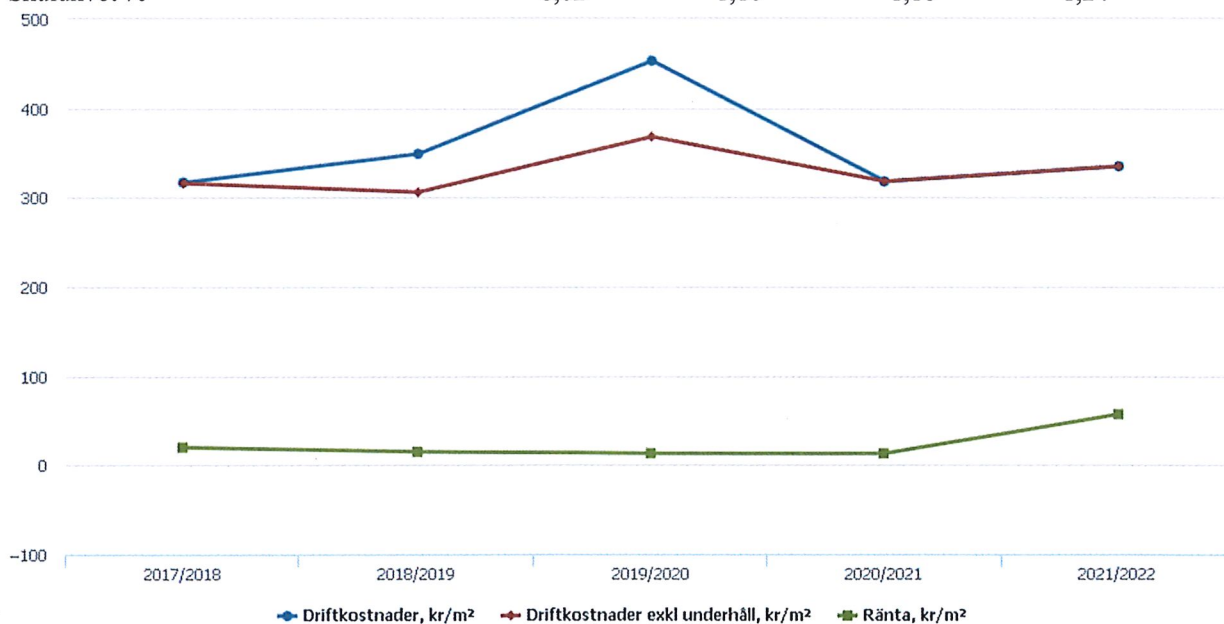
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 793 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 441	4 002	3 885	3 815	3 766
Resultat efter finansiella poster	1 048	1 339	434	961	1 224
Årets resultat	1 047	1 339	434	961	1 224
Resultat exklusive avskrivningar	1 242	1 534	659	1 186	1 444
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	184	476	-399	128	633
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	177	177	177	177	151
Balansomslutning	47 750	16 368	12 713	11 975	11 250
Soliditet %	20	52	57	56	51
Likviditet %	33	127	636	216	750
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	793	713	693	679	671
Driftkostnader, kr/m ²	335	318	453	349	317
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	335	318	368	306	316
Ränta, kr/m ²	57	13	13	15	20
Underhållsfond, kr/m ²	1 422	1 244	1 067	974	881
Lån, kr/m ²	6 297	744	774	803	917
Skuldkvot %	8,02	1,10	1,18	1,24	1,31



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	228 957	0	0	7 415 588	-457 548	1 338 952
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 338 952	-1 338 952
Reservering underhållsfond				1 058 000	-1 058 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						1 046 868
Vid årets slut	228 957	0	0	8 473 588	-176 596	1 046 868

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	881 404
Årets resultat	1 046 868
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 058 000
Summa	870 271

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	870 271

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 440 743	4 002 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	236 440	16 295
Summa rörelseintäkter		4 677 183	4 018 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 997 037	-1 894 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 188	-214 903
Personalkostnader	Not 6	-318 014	-319 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-195 071	-195 140
Summa rörelsekostnader		-2 687 309	-2 624 336
Rörelseresultat		1 989 874	1 394 290
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 944	10 944
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 873	13 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-958 643	-80 013
Summa finansiella poster		-941 825	-55 338
Resultat efter finansiella poster		1 048 049	1 338 952
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	-1 181	0
Årets resultat		1 046 868	1 338 952

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	5 278 914	9 344 985
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	37 752 641	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 031 555	9 344 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	114 000	114 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		114 000	114 000
Summa anläggningstillgångar		43 145 555	9 458 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	8 444	1 181
Övriga fordringar	Not 16	465 301	469 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	52 213	55 655
Summa kortfristiga fordringar		525 958	526 827
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 078 691	6 382 228
Summa kassa och bank		4 078 691	6 382 228
Summa omsättningstillgångar		4 604 649	6 909 055
Summa tillgångar		47 750 204	16 368 040

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	228 957	228 957	
Fond för yttre underhåll	8 473 588	7 415 588	
Summa bundet eget kapital	8 702 545	7 644 545	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-176 596	-457 548	
Årets resultat	1 046 868	1 338 952	
Summa fritt eget kapital	870 271	881 404	
Summa eget kapital	9 572 816	8 525 948	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	24 293 709	2 402 000
Summa långfristiga skulder		24 293 709	2 402 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 240 005	2 034 219
Leverantörsskulder	Not 20	51 754	2 881 993
Skatteskulder	Not 21	771	771
Övriga skulder	Not 22	10 281	4 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	580 867	518 450
Summa kortfristiga skulder		13 883 679	5 440 092
Summa eget kapital och skulder		47 750 204	16 368 040

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Garage och sophus	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Stolparmaturer	Linjär	10
Balkongrenovering	Linjär	20
Uteplats	Linjär	10
Pergola	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

40

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 291 950	3 857 432
Hyror, förråd	7 680	7 680
Hyror, garage	121 500	120 800
Hyror, p-platser	18 480	18 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-760	-620
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 060	-4 380
Elavgifter	5 953	2 919
Summa nettoomsättning	4 440 743	4 002 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	7 201	13 981
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	2
Övriga rörelseintäkter	22 927	2 132
Försäkringsersättningar	206 308	0
Summa övriga rörelseintäkter	236 440	16 295

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Reparationer	-94 143	-66 537
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 794	-115 104
Försäkringspremier	-72 727	-68 202
Kabel- och digital-TV	-120 588	-115 808
Återbäring från Riksbyggen	1 800	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 000	-9 237
Snö- och halkbekämpning	-59 507	-30 563
Förbrukningsinventarier	-38 326	-23 816
Vatten	-213 056	-257 874
Fastighetsel	-248 610	-157 743
Uppvärmning	-605 826	-624 220
Sophantering och återvinning	-105 667	-107 689
Förvaltningsarvode drift	-304 593	-319 335
Summa driftskostnader	-1 997 037	-1 894 428

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-113 700	-111 100
IT-kostnader	-6 278	-7 862
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-15 965	-16 241
Kreditupplysningar	0	-2 884
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 081	-11 858
Representation	-1 669	-2 354
Kontorsmateriel	-8 194	-24 719
Telefon och porto	-827	-1 021
Medlems- och föreningsavgifter	-4 940	-4 940
Serviceavgifter	-7 138	-7 186
Bankkostnader	-2 520	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-11 938
Summa övriga externa kostnader	-177 188	-214 903

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Lön till kollektivanställda	-172 382	-173 043
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	-36 630	-44 220
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-469	0
Pensionskostnader	-7 583	-4 775
Sociala kostnader	-50 950	-48 827
Summa personalkostnader	-318 014	-319 865

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-67 009	-67 009
Avskrivningar tillkommande utgifter	-128 061	-128 131
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 071	-195 140

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos Riksbyggen	10 944	10 944
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 944	10 944

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 831	13 688
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 873	13 731

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-340 787	-75 471
Övriga räntekostnader	-246	0
Övriga finansiella kostnader	-617 610	-4 542
<i>(varav pantbrevskostnader står för 608 350 kr 21/22)</i>		
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-958 643	-80 013



Not 11 Övriga skatter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	-1 181	0
Summa övriga skatter	-1 181	0

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 350 471	3 350 471
Mark	1 218 560	1 218 560
Tillkommande utgifter	6 218 659	6 218 659
Påbörjat stambyte	3 871 000	3 871 000
Omklassificerat till pågående arbete, not 13	-3 871 000	0
	10 787 690	14 658 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 787 690	14 658 690

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 930 991	-1 863 981
Tillkommande utgifter	-3 382 714	-3 254 583
	-5 313 705	-5 118 564

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-67 009	-67 010
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-128 061	-128 131
	-195 071	-195 141

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 508 776 **-5 313 705**

Restvärde enligt plan vid årets slut

5 278 914 **9 344 985**

Varav

Byggnader	1 352 470	1 419 480
Mark	1 218 560	1 218 560
Tillkommande utgifter	2 707 883	2 835 945
Under året påbörjat stambyte	0	3 871 000

Taxeringsvärden

Bostäder	47 000 000	38 400 000
Lokaler	435 000	422 000

Totalt taxeringsvärde

47 435 000 **38 822 000**

varav byggnader

37 435 000 *29 422 000*

varav mark

10 000 000 *9 400 000*

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-08-31	2021-08-31
Pågående stambyte	33 881 641	0
Omklassificering från byggnader/mark	3 871 000	
Vid årets slut	37 752 641	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	114 000	114 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	114 000	114 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 444	1 181
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 444	1 181

Not 16 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	83 849	88 539
Skattekonto	381 452	381 452
Summa övriga fordringar	465 301	469 991

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	4 683	10 078
Förutbetalda försäkringspremier	24 496	23 736
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 258	9 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 871	9 691
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 320	1 653
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 586	1 239
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 213	55 655

Not 18 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 155 702	1 144 477
Transaktionskonto	2 921 988	5 236 751
Summa kassa och bank	4 078 691	6 382 228

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	37 533 714	4 436 219
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut samt lån som ska omförhandlas	-13 240 005	-2 034 219
Långfristig skuld vid årets slut	24 293 709	2 402 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,85%	2022-09-28	0,00	9 570 000,00	0,00	9 570 000,00
SWEDBANK	3,36%	2030-04-25	0,00	6 380 000,00	15 950,00	6 364 050,00
SWEDBANK	1,95%	2022-11-28	1 011 500,00	0,00	34 000,00	977 500,00
SWEDBANK	1,94%	2023-02-24	2 428 000,00	0,00	26 000,00	2 402 000,00
SWEDBANK	1,29%	2024-08-23	996 719,00	0,00	116 000,00	880 719,00
SWEDBANK	1,18%	2026-09-25	0,00	5 742 000,00	86 100,00	5 655 900,00
SWEDBANK	2,30%	2027-03-25	0,00	6 014 000,00	15 035,00	5 998 965,00
SWEDBANK	1,32%	2027-11-25	0,00	5 742 000,00	57 420,00	5 684 580,00
Summa			4 436 219,00	33 448 000,00	350 505,00	37 533 714,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår ska föreningen amortera 625 280 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. En ny tolkning av bokföringsreglerna säger att även de lån som ska omsättas under kommande år ska visas som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 11 022 505 kr omförhandlas två till fem år efter balansdagen.

5 139 280 kr ska omförhandlas senare än fem år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	51 754	2 881 993
Summa leverantörsskulder	51 754	2 881 993

Not 21 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	771	771
Summa skatteskulder	771	771

Not 22 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	10 281	4 659
Summa övriga skulder	10 281	4 659

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna löner	16 042	18 860
Upplupna sociala avgifter	14 720	9 416
Upplupna räntekostnader	78 884	6 768
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 164	0
Upplupna elkostnader	13 790	18 070
Upplupna vattenavgifter	19 341	21 102
Upplupna värmekostnader	20 926	32 852
Upplupna kostnader för renhållning	0	688
Upplupna revisionsarvoden	11 875	11 875
Upplupna styrelsearvoden	36 630	44 220
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 855	18 558
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 675
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	357 641	329 365
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	580 867	518 450

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	37 856 000	7 551 000

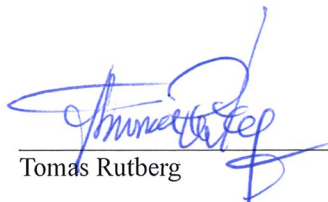
Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat någon eventualförpliktelse i år

Styrelsens underskrifter

Hasseholm 22-12-19

Ort och datum



Tomas Rutberg



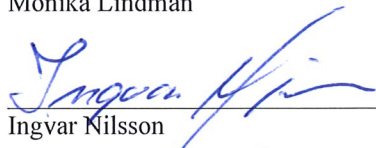
Monica Augustsson



Monika Lindman



Nils Häggén



Ingvar Nilsson



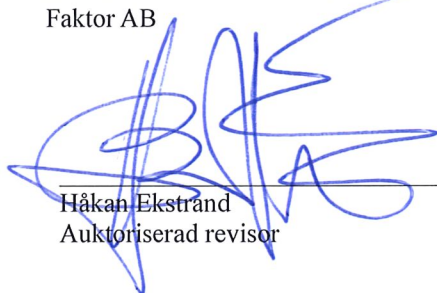
Tommy Persson



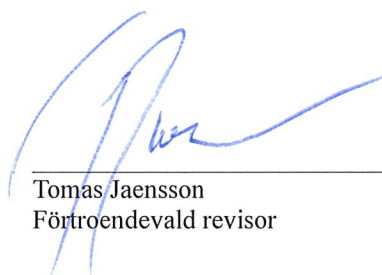
~~Fredrik Svensson~~

Mattias Isberg (suppleant)

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-17
Faktor AB



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Tomas Jaensson
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, 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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

RB BRF Panflöjten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Panflöjten i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

