
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ängelholmshus 16
Org nr: 7164062817



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängelholmshus 16 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

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

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 12 200 kronor i återbäring samt 58 224 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ängelholmshus
16 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 11 631 639 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11.

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare höjda avgifter och lägre ränte- och driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att underhållskostnaderna ingår i denna post och föreningen har haft lägre kostnader för underhåll detta år. Räntekostnaderna har fortsatt att minska tack vare omsättning av lån till lägre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 31%. Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 236% till 277%.

I resultatet ingår avskrivningar med 673 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 543 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Påskliljan 3 i Ängelholms Kommun med därpå uppförda bostadshus med 71 stycken lägenheter och 1 lokal. 4 st småhus avser specialenhet och används som daghem. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Lökgatan i Ängelholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	36
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	50
Antal p-platser	46

Total tomtarea 21 150 m²

Total bostadsarea 6 220 m²

Årets taxeringsvärde 74 259 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 72 331 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning och fastighetservice
Schindler AB	Hisservice
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
TeliaSonera Sverige AB	TV, internet, telefon
Eways AB	Laddstolpar, debitering & avläsning

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 137 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 237 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 199 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 900 tkr (145 kr/m²).

Sedan budget 2021-2022 upprättades har underhållsplanens prisregister uppdaterats med högre priser. Detta beroende på förändrade beteenden på världsmarknaden med minskad export och utmaningar i logistikflöden vilket påverkat priserna negativt. För nästa verksamhetsår är avsättningen beslutad till 1 273 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasader	2008-2009	Byte av fasadpanel samt målning
Tvättstuga	2010	Nya maskiner
Målning	2011-2012	Utvändig målning av fönster, radhusen
Värme	2012-2013	Byte av regler- och injusteringsventiler
Utbyte av fläkt	2014	Energisnålare fläkt i 21:an och 23:an
Fiberkabel	2015	Slutfördes under augusti månad
Asfaltkomplettering	2015	Lagning av hål samt annan komplettering
Markarbeten	2016	Asfaltering
Markinventarier	2016	Staket runt containerplats
Lekplats	2016	Upprustning av en lekplats
Målning	2016-2019	Målningsarbete fasader, plåt, takkupor m.m.
Markinventarier	2018-2019	Mur runt rabatt, nytt staket m.m.
Lekplats	2020	Upprustning lekplats
Huskroppar utvändigt	2021	Underhåll staket, dörrar och fönster vid behov
Lekplats	2021	Upprustning av en lekplats

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (ny torktumlare)	23 765 kr
Huskropp utvändigt (fönsterbyte, 5 st)	38 900 kr
Övrigt	21 688 kr

Föreningen har investerat i 6 st laddstolpar men de bokförs inte som underhåll utan investering där kostnaderna fördelas över flera år. De har bokförts i denna årsredovisning som pågående investering då allt inte hunnit avslutas per den siste augusti.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Åke Persson	Ordförande	2022
Agneta Olsson	Sekreterare	2022
Mattias Kvist	Vice ordförande	2022
Ulf Magnusson	Ledamot	2023
Katrina Dakouri	Ledamot	2023
Aila Visala	Ledamot	2023
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Philip Andersson	Suppleant	2022
Tobias Ljungberg	Suppleant	2023
Ingrid Gustavsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marina Persson	2022
Ryan Gerat	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-09-01 då den höjdes med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-09-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 812 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

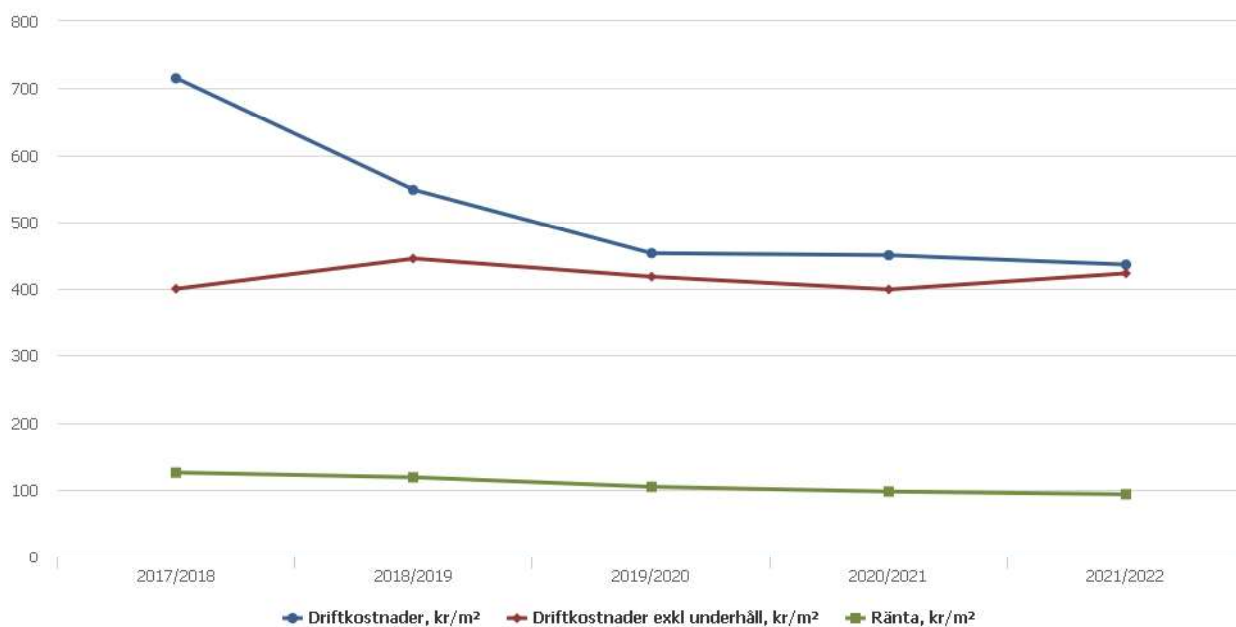
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda sedan tidigare år:

- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har investerat i 6 st laddstolpar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 301	5 191	5 144	5 105	5 053
Resultat efter finansiella poster	871	658	480	-150	-1 272
Årets resultat	871	658	480	-150	-1 272
Resultat exklusive avskrivningar	1 543	1 330	1 153	522	-599
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	643	530	363	-213	-1 249
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	145	129	127	118	105
Balansomslutning	49 777	49 508	49 585	49 686	50 715
Soliditet %	23	22	20	19	19
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	31	30	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	277	236	188	161	161
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	812	804	796	796	788
Driftkostnader, kr/m ²	436	450	453	548	715
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	423	399	418	445	400
Ränta, kr/m ²	93	97	104	118	125
Underhållsfond, kr/m ²	428	296	219	127	112
Lån, kr/m ²	5 984	6 092	6 201	6 309	6 414
Skuldkvot %	6,87	7,15	7,35	7,53	7,74



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 714 300	1 843 695	1 576 264	657 588
Disposition enl. årsstämmobeslut			657 588	-657 588
Reservering underhållsfond		900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-84 353	84 353	
Årets resultat				870 771
Vid årets slut	6 714 300	2 659 342	1 418 205	870 771

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 233 852
Årets resultat	870 771
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 353
Summa	2 288 975

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 288 975
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 301 395	5 190 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 890	106 414
Summa rörelseintäkter		5 419 285	5 297 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 714 596	-2 800 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-487 025	-470 431
Personalkostnader	Not 6	-127 804	-120 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-672 711	-672 711
Summa rörelsekostnader		-4 002 136	-4 063 660
Rörelseresultat		1 417 150	1 233 651
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	58 224	58 224
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 254	4 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-615 857	-638 857
Summa finansiella poster		-546 379	-576 063
Resultat efter finansiella poster		870 771	657 588
Årets resultat		870 771	657 588

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	44 705 400	45 378 111
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	127 019	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 832 419	45 378 111
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 14	606 500	606 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		606 500	606 500
Summa anläggningstillgångar		45 438 919	45 984 611
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	35 081	3 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	162 639	155 555
Summa kortfristiga fordringar		197 720	158 888
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 140 854	3 364 791
Summa kassa och bank		4 140 854	3 364 791
Summa omsättningstillgångar		4 338 574	3 523 679
Summa tillgångar		49 777 492	49 508 290

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 714 300	6 714 300
Fond för yttre underhåll		2 659 343	1 843 695
Summa bundet eget kapital		9 373 643	8 557 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 418 205	1 576 264
Årets resultat		870 771	657 588
Summa fritt eget kapital		2 288 975	2 233 852
Summa eget kapital		11 662 618	10 791 848
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 956 566	27 071 228
Summa långfristiga skulder		23 956 566	27 071 228
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 264 663	10 822 961
Leverantörsskulder	Not 19	161 582	84 372
Skatteskulder	Not 20	25 251	37 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	706 812	700 674
Summa kortfristiga skulder		14 158 308	11 645 214
Summa eget kapital och skulder		49 777 492	49 508 290

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	120
Fiberinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 050 200	5 000 220
Hyror, lokaler	5 000	5 000
Hyror, garage	172 500	143 800
Hyror, p-platser	79 200	52 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 285	-10 823
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-220	-100
Summa nettoomsättning	5 301 395	5 190 897

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
IT-avgifter (fiber)	85 200	85 200
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	11 531	13 282
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-2
Övriga rörelseintäkter	21 162	7 934
Summa övriga rörelseintäkter	117 890	106 414

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-84 353	-319 499
Reparationer	-137 489	-97 445
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-435 138	-417 378
Försäkringspremier	-64 108	-60 120
IT-avgifter (fiber)	-184 237	-184 908
Återbäring från Riksbyggen	12 200	10 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 931	-13 409
Serviceavtal	-10 104	-9 952
Obligatoriska besiktningar (hissar och lekplatser)	-21 516	-26 003
Snö- och halkbekämpning	-38 109	-32 539
Statuskontroll	-28 694	-28 269
Förbrukningsinventarier	-7 552	-4 309
Vatten	-237 743	-192 109
Fastighetsel	-108 088	-82 459
Uppvärmning	-731 128	-728 453
Sophantering och återvinning	-116 822	-100 032
Förvaltningsarvode drift	-509 783	-514 276
Summa driftskostnader	-2 714 596	-2 800 259

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-426 850	-420 537
IT-kostnader	-840	0
Arvode, yrkesrevisor	-7 000	-6 800
Övriga förvaltningskostnader	-3 778	-1 299
Kreditupplysningar	0	-420
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 531	-13 282
Representation (medlemsaktiviteter)	-5 833	-2 250
Tryckning årsredovisningar, bläckpatroner m.m.	-7 204	-5 270
Telefon (hissar, porttelefoner)	-10 839	-10 368
Medlemsavgift (Intresseföreningen)	-2 730	-4 615
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader (årsavgift hälsoskyddstillsyn)	-8 320	-4 040
Summa övriga externa kostnader	-487 025	-470 431

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-64 400	-64 400
Sammanträdesarvoden	-26 000	-24 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 500	-10 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 073	0
Övriga personalkostnader (utbildning)	-3 950	0
Sociala kostnader	-21 881	-21 359
Summa personalkostnader	-127 804	-120 259

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-618 711	-618 711
Avskrivning Anslutningsavgifter	-54 000	-54 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-672 711	-672 711

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	58 224	58 224
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	58 224	58 224

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 237	4 571
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 254	4 571

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-578 218	-600 119
Övriga räntekostnader	-7	-283
Övriga finansiella kostnader	-37 632	-38 455
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-615 857	-638 857

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	74 245 328	74 245 328
Mark	1 742 775	1 742 775
Anslutningsavgifter	540 000	540 000
Markanläggning	156 438	156 438
Markinventarier	111 188	111 188
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 795 729	76 795 729
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-30 771 992	-30 153 281
Anslutningsavgifter	-378 000	-324 000
Markanläggningar	-156 438	-156 438
Markinventarier	-111 188	-111 188
	-31 417 618	-30 744 907
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-618 711	-618 711
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-54 000	-54 000
	-672 711	-672 711
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 090 329	-31 417 618
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 705 400	45 378 111
Varav		
Byggnader	42 854 625	43 473 336
Mark	1 742 775	1 742 775
Anslutningsavgifter	108 000	162 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 584 000	15 783 000
Lokaler	1 710 000	1 583 000
Småhus	54 965 000	54 965 000
Totalt taxeringsvärde	74 259 000	72 331 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 820 000</i>	<i>53 537 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 439 000</i>	<i>18 794 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	134 929	134 929
Inventarier och verktyg	73 822	73 822
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	208 751	208 751
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-134 929	-134 929
Inventarier och verktyg	-73 822	-73 822
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-208 751	-208 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-08-31	2021-08-31
Laddstolpar	127 019	0
Vid årets slut	127 019	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	606 500	606 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	606 500	606 500

*1 213 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen***Not 15 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	3 326	3 333
Momsfordringar	31 755	0
Summa övriga fordringar	35 081	3 333

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 986	3 049
Förutbetalda försäkringspremier	21 593	20 923
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 808	82 113
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 078	46 138
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 174	3 332
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	162 639	155 555

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	2 731 786	1 526 487
Transaktionskonto	1 409 068	1 838 304
Summa kassa och bank	4 140 854	3 364 791

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	37 221 229	37 894 189
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-446 260	-472 960
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 818 403	-10 350 001
Långfristig skuld vid årets slut	23 956 566	27 071 228

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,98%	2022-04-25	10 350 001,00	-10 200 001,00	150 000,00	0,00
SWEDBANK	1,89%	2022-11-25	5 456 450,00	0,00	160 000,00	5 296 450,00
SWEDBANK	1,37%	2023-06-21	7 588 653,00	0,00	66 700,00	7 521 953,00
SWEDBANK	1,19%	2024-11-25	7 325 835,00	0,00	246 260,00	7 079 575,00
SWEDBANK	2,39%	2026-03-25	0,00	10 200 001,00	50 000,00	10 150 001,00
SWEDBANK	0,97%	2027-08-25	7 173 250,00	0,00	0,00	7 173 250,00
Summa			37 894 189,00	0,00	672 960,00	37 221 229,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga delen av skulden avser 446 260 kr amortering under nästa räkenskapsår och 12 818 403 kr lån för omförhandling under räkenskapsåret. Av den långfristiga skulden förfaller 1 785 040 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 22 171 526 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	161 582	84 372
Summa leverantörsskulder	161 582	84 372

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	25 251	37 207
Summa skatteskulder	25 251	37 207

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna löner	8 000	8 000
Upplupna sociala avgifter	21 096	20 574
Upplupna räntekostnader	70 738	70 380
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 307	11 772
Upplupna elkostnader	9 585	6 086
Upplupna vattenavgifter	41 540	43 497
Upplupna värmekostnader	16 119	17 579
Upplupna kostnader för renhållning	3 172	5 908
Upplupna styrelsearvoden	90 400	88 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 833	4 975
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	423 022	423 503
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	706 812	700 674

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	48 993 000	48 993 000

Not 23 Eventualförpliktelser


Eventualförpliktelser Inga övriga ansvarsförbindelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

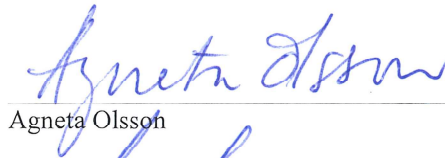
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ängelholm 2022-10-11



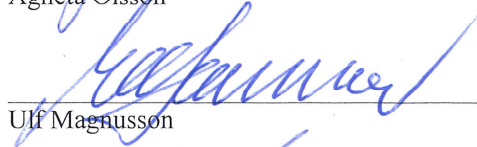
Jan Åke Persson



Agneta Olsson



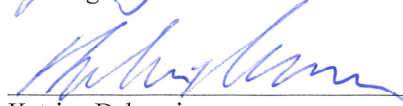
Mattias Kvist



Ulf Magnusson



Aila Visala



Katrina Dakouri



Kent Malmström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10- **M**

Helsingborgs Ekonomi & Revision AB



Anders Callert

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ängelholmshus nr 16 org. nr. 716406-2817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ängelholmshus nr 16 för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 14 oktober 2022



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ängelholmshus 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ängelholmshus 16 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

