

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Taube 31
Org nr: 7350001942



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Taube 31 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 1960-06-27.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-03-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-23.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 344% till 114%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 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 344% till 326%.

I resultatet ingår avskrivningar med 330 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 249 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Taube 31 i Karlskrona Kommun.

På fastigheten finns 1 byggnader med 41 lägenheter, 1 bostadsrättslokal samt 4 uthyrningslokaler.

Byggnaderna är uppförda 1965.

Fastigheternas adress är Skepparegatan 18 A-C i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår styrelseförsäkring

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	7
3 rum och kök	26
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal MC platser	5
Antal p-platser	30

Årets taxeringsvärde	43 608 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 570 000 kr

Total tomtarea	1 281 m ²
Total bostadsarea	2 929 m ²
Lokaler hyresrätt	294 m ²
Lokaler bostadsrätt	136 m ²
Total lokalarea	430 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 294 m²

Föreningens lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Orrachon Khamchon	54
Tobias Martinsson MUF Street Corner Tattoo	47
Lejonservice ek.förening	100
ThorenGruppen AB	92

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 200 tkr och planerat underhåll för 369 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2005
Balkonger, inglasade	2005
Stambyte	2011
Bergvärme	2015
Gym	2010
Nytt torkskåp	2013
Övernattningsrum och pentry	2014
Målning trapphus	2016
Tvättutrustning	2017
Solceller	2018
Takförbättring	2018
Säkerhetsdörrar och fönsterpartier	2018
Målning av garage	2019
Spolning stammar	2020
Rörbyte	2021
Asbetssanering samt isolering på värmesystemet	2021
Ledbelysning i garage	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fläktbyte	369 375

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Byte nödtelefon i hissarna	2023



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Backhage	Ordförande	2023
Mats Lundin	Vice ordförande	2024
Ingrid Svensson	Ledamot	2023
Niclas Johansson	Ledamot	2023
Irén Bovbjerg	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Björkander	Suppleant	2024
Marco Morin	Suppleant	2023
Susanne Hansson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Rickard Fransson	Förtroendevald revisor

Valberedning

Eva Lundin
Isabel Linder
Susanne Lökvist

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 4 %.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m²/år.

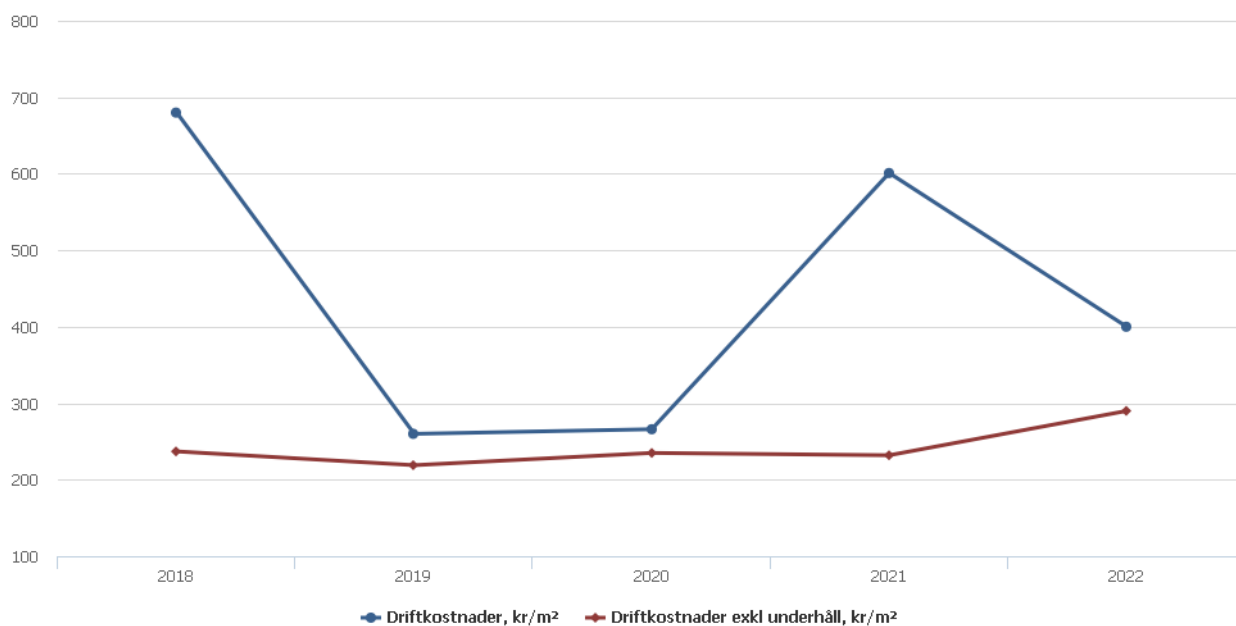
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 081	2 035	1 990	1 959	1 984
Resultat efter finansiella poster	-80	-873	314	192	-1 193
Årets resultat	-80	-873	314	192	-1 193
Resultat exklusive avskrivningar	249	-540	647	525	-860
Balansomslutning	12 845	12 992	10 841	11 341	11 098
Soliditet %	13	14	6	3	1
Likviditet %	326	344	272	305	239
Likviditet vid ränteomskrivning %	114				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	574	549	537	533	533
Driftkostnader, kr/m ²	400	601	266	260	680
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	290	232	235	219	237
Lån, kr/m ²	3 179	3 181	2 891	3 130	3 148



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. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	495 000	2 000 000	121 723	47 844	-873 193
Disposition enl. årsstämmobeslut				-873 193	873 193
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-369 375	369 375	
Årets resultat					-80 404
Vid årets slut	495 000	2 000 000	252 348	-955 974	-80 404

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-825 349
Årets resultat	-80 404
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	369 375
Summa	-1 036 378

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 036 378
--	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	2 081 040	2 034 945
Övriga rörelseintäkter	65 226	26 109
Summa rörelseintäkter	2 146 266	2 061 054
Rörelsekostnader		
Driftskostnader Not 2	-1 343 220	-2 031 004
Övriga externa kostnader Not 3	-208 851	-221 682
Personalkostnader Not 4	-91 825	-101 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-329 786	-333 391
Summa rörelsekostnader	-1 973 682	-2 687 490
Rörelseresultat	172 584	-626 436
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 929
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 587	1 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	-263 574	-251 247
Summa finansiella poster	-252 987	-246 757
Resultat efter finansiella poster	-80 404	-873 193
Årets resultat	-80 404	-873 193



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	10 912 694	11 240 709
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	210 729	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 123 423	11 240 709
Summa anläggningstillgångar		11 123 423	11 240 709
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar		326	317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	55 675	51 886
Summa kortfristiga fordringar		56 004	52 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 665 690	1 699 141
Summa kassa och bank		1 665 690	1 699 141
Summa omsättningstillgångar		1 721 694	1 751 344
Summa tillgångar		12 845 117	12 992 053



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		495 000	495 000
Uppskrivningsfond		2 000 000	2 000 000
Fond för yttre underhåll		252 348	121 723
Summa bundet eget kapital		2 747 348	2 616 723
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-955 974	47 844
Årets resultat		-80 404	-873 193
Summa fritt eget kapital		-1 036 378	-825 349
Summa eget kapital		1 710 970	1 791 374
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	9 606 395	10 690 835
Summa långfristiga skulder		9 606 395	10 690 835
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 220	60 000
Ränteomskrivningslån		1 000 000	0
Leverantörsskulder		67 658	55 575
Skatteskulder		3 791	13 232
Övriga skulder		65 255	89 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	318 828	291 836
Summa kortfristiga skulder		1 527 752	509 844
Summa eget kapital och skulder		12 845 117	12 992 053



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
Solceller	Linjär	20
Postboxar	Linjär	5
Bergvärme	Linjär	50
Bergvärme	Linjär	20
Stambyte	Linjär	50
Fönster och dörrar	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-369 375	-1 245 760
Reparationer	-200 205	-146 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 314	-85 101
Försäkringspremier	-29 735	-28 949
Kabel- och digital-TV	-30 438	-29 693
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-11 530
Obligatoriska besiktningar	-5 744	-5 031
Snö- och halkbekämpning	-3 443	-6 531
Förbrukningsinventarier	-35 241	-24 800
Fordons- och maskinkostnader	-100	0
Vatten	-144 725	-134 131
Fastighetsel	-382 174	-259 664
Uppvärmning	-16 110	-13 825
Sophantering och återvinning	-44 239	-39 912
Förvaltningsarvode extra	-375	0
Summa driftskostnader	-1 343 220	-2 031 004

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-166 279	-143 820
IT-kostnader	-5 528	-29 809
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-8 875
Övriga förvaltningskostnader	-2 539	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 469	-12 846
Möteskostnader	-6 835	-8 750
Kontorsmateriel	-1 139	-2 911
Telefon och porto	-630	-735
Bankkostnader	-2 675	-6 225
Övriga externa kostnader	-2 632	-7 711
Summa övriga externa kostnader	-208 851	-221 682

Not 4 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-448
Styrelsearvoden	-50 100	-50 100
Sammanträdesarvoden	-14 000	-11 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 900	-20 500
Övriga kostnadsersättningar	-483	0
Pensionskostnader	0	-20
Sociala kostnader	-20 342	-18 545
Summa personalkostnader	-91 825	-101 413



Not 5 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 870 374	3 870 374
Stambyte	7 221 172	7 221 172
Mark	2 400 000	400 000
Bergvärme	1 803 763	1 803 763
Postboxar	26 881	26 881
Solceller, fönster, dörrar	1 210 051	1 210 051
	16 532 241	14 532 241
Årets anskaffningar		
Uppskrivning Mark	0	2 000 000
	0	2 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 532 241	16 532 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 192 479	-3 115 072
Stambyte	-1 515 809	-1 371 386
Bergvärme	-394 878	-329 065
Postboxar	-26 881	-21 504
Solceller, fönster och dörrar	-121 113	-80 742
	-5 251 160	-4 917 769
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-77 407	-77 407
Årets avskrivning stambyte	-144 423	-144 423
Årets avskrivning bergvärme	-65 813	-65 813
Årets avskrivning postboxar	0	-5 376
Årets avskrivning solceller, fönster, dörrar	-40 371	-40 371
	-328 014	-333 390
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 579 174	-5 251 159
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 912 696	11 240 710
Varav		
Byggnader	600 488	677 895
Mark	2 400 000	2 400 000
Stambyte	5 560 940	5 705 363
Bergvärme	1 343 072	1 408 885
Solceller, fönster, dörrar	1 008 196	1 048 567

Taxeringsvärden

Bostäder	43 608 000	37 570 000
Totalt taxeringsvärde	43 608 000	37 570 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 888 000</i>	<i>26 605 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 720 000</i>	<i>10 965 000</i>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Årets anskaffningar		
Installationer	212 500	
	212 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	212 500	0
Årets avskrivningar		
Installationer	1 771	
	1 771	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	210 729	0
Varav		
Installationer	210 729	

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	2 250
Förutbetalda försäkringspremier	26 143	25 035
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 111	16 993
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 421	7 608
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 675	51 886



Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	9 678 615	10 750 835
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-72 220	-60 000
Ränteomskrivningslån	-1 000 000	
Långfristig skuld vid årets slut	10 606 395	10 690 835

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,67%	2023-03-01	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2024-06-30	2 685 000,00	0,00	60 000,00	2 625 000,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2025-03-01	1 290 835,00	0,00	12 220,00	1 278 615,00
STADSHYPOTEK	3,10%	2026-06-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2027-09-01	675 000,00	0,00	0,00	675 000,00
STADSHYPOTEK	2,70%	2028-06-01	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
Summa			10 750 835,00	0,00	72 220,00	10 678 615,00

*Senast kända räntesatser

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	31 194	31 468
Upplupna elkostnader	74 597	56 362
Upplupna värmekostnader	15 752	54
Upplupna styrelsearvoden	35 000	36 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 285	167 902
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 828	291 836

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 055 000	11 055 000



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Thomas Backhage

Mats Lundin

Ingrid Svensson

Irén Bovbjerg

Niclas Johansson

Ernst & Young AB

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Rickard Fransson
Förtroendevald revisor



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 planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Brf Taube 31

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Taube 31 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



Verifikat

Transaktion 09222115557491586806

Dokument

ÅR 302954 2022

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-04-26 09:36:14 CEST (+0200) av Helen Petersson (HP)

Färdigställt 2023-04-27 15:42:15 CEST (+0200)

Signerande parter

Helen Petersson (HP)

Riksbyggen

helen.petersson@riksbyggen.se

Signerade 2023-04-26 09:36:15 CEST (+0200)

Thomas Backhage (TB)

backis1960@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS BACKHAGE"

Signerade 2023-04-26 11:06:25 CEST (+0200)

Mats Lundin (ML)

mats.lundin@lundingruppen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Anders Lundin"

Signerade 2023-04-26 11:04:02 CEST (+0200)

Niclas Johansson (NJ)

skorpshit@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICLAS JOHANSSON"

Signerade 2023-04-26 18:14:07 CEST (+0200)

Irén Bovbjerg (IB)

irenbovbjerg1951@hotmail.com

Ingrid Svensson (IS)

ingrid.53@hotmail.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491586806



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRÉN
BOVBJERG"
Signerade 2023-04-27 08:49:28 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGRID SVENSSON"
Signerade 2023-04-27 08:57:40 CEST (+0200)

Rickard Fransson (RF)
frasse2009@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Rickard Lennart Fransson"
Signerade 2023-04-27 12:55:48 CEST (+0200)

Anders Håkansson (AH)
anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2023-04-27 15:42:15 CEST (+0200)

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

