

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Vänersborgshus 5
Org nr: 762500-1289



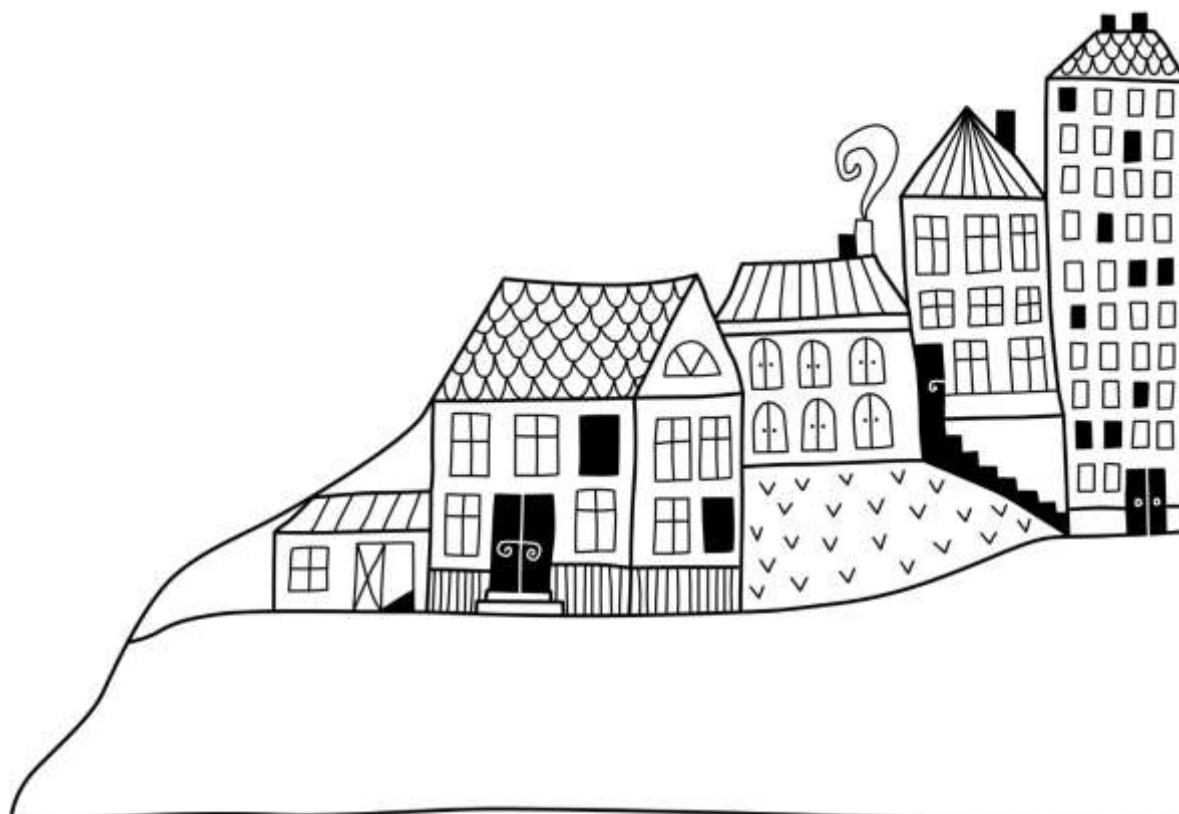
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vänersborgshus 5
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Elkostnaden är något högre jämfört med föregående år. Under räkenskapsåret har förening erhållit ett elstöd på 87 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179% till 232%. Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 456 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 416 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Furan 17 i Vänersborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 90 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Vallgatan 24-26, Krongatan 25-37 samt Kyrkogatan 29-31 i Vänersborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	2 rok med matrum	3 rok	Summa
8	38	12	32	90

Dessutom tillkommer:

Förråd	Lokaler	Garage	P-platser
16	10	12	25

Total tomtarea 4 601 m²

Total bostadsarea 5 616 m²

Total lokalarea 321 m²



Årets taxeringsvärde	62 297 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	62 297 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Bredband, TV och telefoni	Telia AB
Fågelskydd	Anticimex AB
El	Vattenfall AB/Bixia
Fastighetsjour	Spikbussen

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades våren 2023 och visar på ett underhållsbehov på 8 650 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 865 tkr (146 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 775 tkr (131 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2023-2024 uppgår till 775 tkr som speglar den 30-åriga avsättningen. Föreningens underhållsfond uppgår per 2023-06-30 till 3 761 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2001
Fönsterparti mot balkonger	2006
Takreovering	2007
Fönster	2010
Låsbyte	2013
Ventilation	2013
Värmeväxlare samt ny DUC	2014
Byte armaturer entréer	2019
Byte avfuktare	2019
Byte fönster, källare och trapphus	2020
Målning källare	2019-2020
Fönsterbyte	2020-2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte armaturer på innegårdarna	27 518
Asfaltering av innergård	57 025

Planerat underhåll

	År
Putsning fasad	2025
Balkonger	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Johnsson	Ordförande	2023
Tommy Abrahamsson	Vice ordförande	2023
Julia Lindberg	Sekreterare	2023
Branislav Savic	Ledamot	2024
Lena Karlsson	Ledamot	2023
Dragan Jukic	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Erik Johansson	Suppleant	2024
Tobe Adkins	Suppleant	2023
Andreas Hermansson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Anders Karlsson, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2023
Eivind Skoog	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lotta Fredman	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Ståhl	2023
Eva Eriksson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-03-01 då den höjdes med 3%.

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

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 707 kr/m²/år.

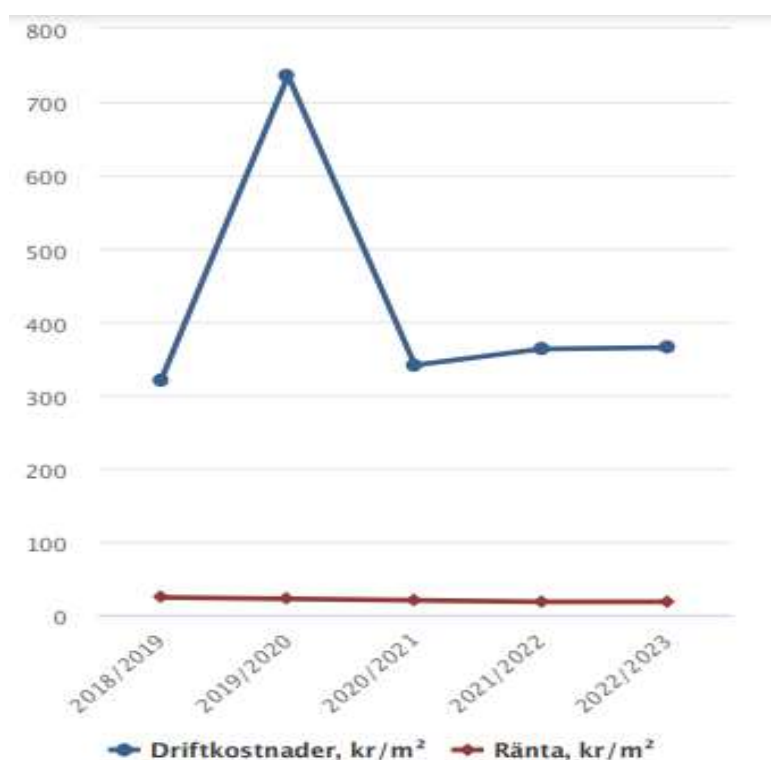
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 479	4 255	4 209	4 171	4 133
Resultat efter finansiella poster	960	800	791	-1 518	921
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	641	518	273	-1 914	525
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	131	124	164	142	142
Balansomslutning	12 288	11 885	11 745	11 520	13 800
Soliditet %	41	34	28	22	29
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	232	179	141	95	198
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	232	179	41	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	707	693	686	679	673
Driftkostnader, kr/m ²	392	363	341	736	321
Ränta, kr/m ²	18	18	20	22	24
Underhållsfond, kr/m ²	634	517	401	261	541
Lån, kr/m ²	1 082	1 184	1 299	1 401	1 474



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	399 692	3 070 737	-219 926	800 084
Disposition enl. årsstämmobeslut			800 084	-800 084
Reservering underhållsfond		775 000	-775 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-84 543	84 543	
Årets resultat				960 271
Vid årets slut	399 692	3 761 194	-110 299	960 271

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	580 158
Årets resultat	960 271
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-775 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 543
Summa	849 972

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **849 972**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 478 770	4 254 664
Övriga rörelseintäkter	Not 3	339 446	228 526
Summa rörelseintäkter		4 818 216	4 483 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 325 963	-2 153 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-877 776	-860 933
Personalkostnader	Not 6	-132 712	-122 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-455 881	-455 376
Summa rörelsekostnader		-3 792 331	-3 591 766
Rörelseresultat		1 025 885	891 424
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 700	12 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 319	4 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 633	-109 032
Summa finansiella poster		-65 613	-91 339
Resultat efter finansiella poster		960 271	800 084
Årets resultat		960 271	800 084



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 750 266	9 203 115
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	24 761	27 793
Summa materiella anläggningstillgångar		8 775 027	9 230 908
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		8 910 027	9 365 908
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	30 909
Övriga fordringar		39 039	38 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	527 677	299 656
Summa kortfristiga fordringar		566 716	369 199
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 811 030	2 150 322
Summa kassa och bank		2 811 030	2 150 322
Summa omsättningstillgångar		3 377 746	2 519 521
Summa tillgångar		12 287 774	11 885 429



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	399 692	399 692	
Fond för yttre underhåll	3 761 194	3 070 737	
Summa bundet eget kapital	4 160 886	3 470 429	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-110 299	-219 926	
Årets resultat	960 271	800 084	
Summa fritt eget kapital	849 972	580 158	
Summa eget kapital	5 010 859	4 050 588	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 820 808	6 425 760
Summa långfristiga skulder		5 820 808	6 425 760
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	604 952	604 952
Leverantörsskulder		280 739	250 569
Skatteskulder		12 945	6 645
Övriga skulder		58 641	51 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	498 830	495 880
Summa kortfristiga skulder		1 456 107	1 409 081
Summa eget kapital och skulder		12 287 774	11 885 429



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	Fullt avskriven
Stam- och badrumsrenovering	Linjär	29 (år 2038)
Tak	Linjär	48 (år 2057)
Fönster	Linjär	29 (år 2040)
Fönster, källare och trapphus	Linjär	40 (år 2061)
Inventarier	Linjär	10 (2032)

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 969 956	3 891 651
Hyror, lokaler	91 418	86 812
Hyror, garage	34 812	34 812
Hyror, p-platser	17 280	17 280
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-26 848	-4 449
Bränsleavgifter, bostäder	8 052	7 986
Elavgifter	384 100	220 572
Summa nettoomsättning	4 478 770	4 254 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	208 800	183 600
Tillvalsavgifter	4 800	4 800
Pantförskrivningsavgifter o överlåtelseavgift	23 820	11 705
Övernattningslägenhet	7 050	4 300
Erhållna statliga bidrag, elstöd	87 022	0
Övriga rörelseintäkter	7 954	24 121
Summa övriga rörelseintäkter	339 446	228 526

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-84 543	-44 546
Reparationer	-69 119	-76 571
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-157 173	-151 680
Försäkringspremier	-108 364	-102 054
Kabel- och digital-TV	-253 890	-253 890
Återbäring från Riksbyggen	7 500	9 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 528	-5 844
Serviceavtal	-8 510	-7 850
Obligatoriska besiktningar	-17 710	-8 481
Snö- och halkbekämpning	-29 969	-13 250
Förbrukningsinventarier	-1 514	-4 627
Vatten	-210 718	-215 784
Fastighetsel	-477 412	-405 447
Uppvärmning	-796 928	-767 450
Sophantering och återvinning	-92 387	-94 958
Förvaltningsarvode drift	-20 699	-9 841
Summa driftskostnader	-2 325 963	-2 153 074



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-794 070	-774 126
Lokalkostnader	-1 000	-1 500
IT-kostnader	-14 970	-17 465
Arvode, yrkesrevisorer	-20 306	-19 431
Övriga förvaltningskostnader	-17 568	-18 591
Kreditupplysningar	-1 050	-344
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 677	-18 466
Kontorsmateriel, telefon o porto	-50	-4 250
Medlems- och föreningsavgifter	-4 230	-4 230
Bankkostnader	-4 854	-1 730
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-877 776	-860 933

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-2 856	0
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sammanträdesarvoden	-42 600	-36 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-13 850
Pensionskostnader	-122	0
Sociala kostnader	-26 634	-23 634
Summa personalkostnader	-132 712	-122 384

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-452 849	-452 849
Avskrivning maskiner och inventarier	-3 032	-2 527
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-455 881	-455 376

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Riksbyggens andelsutdelning	2 700	12 960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 700	12 960

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 009 448	4 009 448
Mark	465 000	465 000
Tillkommande utgifter	19 024 747	19 024 747
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 499 195	23 499 195
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 009 448	-4 009 448
Tillkommande utgifter	-10 286 632	-9 833 783
	-14 296 080	-13 843 231
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-452 849	-452 849
	-452 849	-452 849
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 748 929	-14 296 080
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 750 266	9 203 116
Varav		
Mark	465 000	465 000
Stam- och badrumsrenovering	4 877 971	5 206 029
Tak	2 380 000	2 450 000
Fönster	850 000	900 000
Fönster, källare och trapphus	177 295	182 087
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 800 000	60 800 000
Lokaler	1 497 000	1 497 000
Totalt taxeringsvärde	62 297 000	62 297 000
<i>varav byggnader</i>	44 681 000	44 681 000
<i>varav mark</i>	17 616 000	17 616 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Trädgårdspaviljong	30 320	0
Årets anskaffningar		
Trädgårdspaviljong	0	30 320
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 320	30 320
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		
Trädgårdspaviljong	-2 527	0
Årets avskrivningar		
Trädgårdspaviljong	-3 032	-2 527
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 559	-2 527
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 761	27 793

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
270 andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	135 000	135 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	135 000	135 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 173	2 885
Förutbetalda försäkringspremier	57 292	51 073
Förutbetalt förvaltningsarvode	394 844	194 873
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 315	42 315
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 054	8 510
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	527 677	299 656

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	732	1 451
Bankmedel, SBAB	2 391 083	1 877 724
Transaktionskonto, Swedbank	419 215	271 147
Summa kassa och bank	2 811 030	2 150 322

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	6 425 760	7 030 712
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-604 952	-604 952
Långfristig skuld vid årets slut	5 820 808	6 425 760

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,91%	2024-09-30	835 854,00	0,00	400 000,00	435 854,00
STADSHYPOTEK	1,72%	2027-03-01	2 450 000,00	0,00	70 000,00	2 380 000,00
SWEDBANK	1,57%	2030-01-25	3 744 858,00	0,00	134 952,00	3 609 906,00
Summa			7 030 712,00	0,00	604 952,00	6 425 760,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 604 952 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är 1 460 614 kr. Resterande skuld 4 965 146 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	581
Upplupna räntekostnader	8 605	8 901
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 750	0
Upplupna elkostnader	25 581	67 719
Upplupna värmekostnader	33 000	32 561
Upplupna revisionsarvoden	19 600	18 300
Upplupna styrelsearvoden	0	1 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 230	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	395 065	365 967
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	498 830	495 880

Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	14 472 000	14 472 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jacob Johnsson

Julia Lindberg

Branislav Savic

Tommy Abrahamsson

Lena Karlsson

Dragan Jukic

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RevisorsCentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Eivind Skoog
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503838587

Dokument

Årsredovisning Vbg 5 220701-230630
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-10-31 17:36:50 CET (+0100) av Maria Eriksson (ME)
Färdigställt 2023-11-03 11:56:13 CET (+0100)

Initierare

Maria Eriksson (ME)
Riksbyggen
maria.eriksson@riksbyggen.se

Signerare

Jacob Johansson (JJ)
jacob.johnson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Jacob Samuel Johnson"
Signerade 2023-10-31 21:02:59 CET (+0100)

Julia Lindberg (JL)
julia.lindberg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Julia Birgitta Lindberg"
Signerade 2023-11-02 15:55:53 CET (+0100)

Branislav Savic (BS)
bs@binar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BRANISLAV SAVIC"
Signerade 2023-10-31 19:25:12 CET (+0100)

Tommy Abrahamsson (TA)
tommy.abrahamsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tommy Per Karl Abrahamsson"
Signerade 2023-10-31 22:45:28 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503838587

Lena Karlsson (LK)
lenacarlsson60@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Margareta Karlsson"
Signerade 2023-10-31 18:29:11 CET (+0100)

Dragan Jukic (DJ)
Dragan.Jukic@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DRAGAN JUKIC"
Signerade 2023-11-01 09:44:12 CET (+0100)

Eivind Skoog (ES)
skoog-spetz@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EIVIND SKOOG"
Signerade 2023-11-02 16:28:51 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)
Anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS KARLSSON"
Signerade 2023-11-03 11:56:13 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 5

Org.nr 762500-1289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 5 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revis-

ionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 5 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Vänersborg det datum som framgår av elektronisk signering

Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Eivind Skoog
Förtroendevald revisor

PENNEO

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

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

ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19600928xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2023-11-03 10:57:03 UTC



EIVIND SKOOG

Förtroendevald revisor

Serienummer: 19471206xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-11-03 12:33:22 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

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, 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 skuldtyngd 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

RBF Vänersborgshus 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vänersborgshus 5 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

