

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hemvärnet
Org nr: 716439-3469

2022-01-01 – 2022-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Hemvärnet 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 5 000 kronor i återbäring samt 60 864 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Hemvärnet får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-26.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre jämfört med föregående år. Detta framförallt beroende på lägre kostnader för underhåll och snöröjning. Övriga kostnader är jämförbara med föregående år. För vidare jämförelse se nedan redovisning av resultaträkning.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 40% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 53% till 417%.

I resultatet ingår avskrivningar med 225 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 943 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borrestad 1 och Lindholmen 1 i Eslövs kommun. På fastigheterna finns 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Klippanvägen i Eslöv.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	
2 rum och kök	3	
3 rum och kök	4	
4 rum och kök	21	
5 rum och kök	6	
Total tomtarea		18 628 m ²
Bostäder bostadsrätt		3 838 m ²
Total bostadsarea		3 838 m ²



Årets taxeringsvärde	46 805 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 805 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Underhåll och jour	Riksbyggen
Fastighetsel	Kraftringen
Bredband och tv	Telia
Serviceavtal spolning av stammar	Skånska Högtrycksspolarna
Fastighetsförsäkring	Folksam

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 158 tkr och planerat underhåll för 22 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.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 866 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 226 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 866 tkr (226 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av dörrar	2015
Byte av fjärrvärmväxlare	2011-2012
Plattläggning	2012
Byte fasadtegel	2012
Värmeväxlare och ventilation	2013
Byte av dörrar	2016
Byte av fläktar	2017
Underhåll av fasader	2018
Målning av fasader	2019-2020
Takfönster plåt och vattenavrinning	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	9 750
Installationer	8 331
Huskropp utvändigt	4 126

Årets utförda underhåll består bland annat av en ventilationskontroll.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
René Nilsson	Ordförande	2023
Birgit Skodborg	Sekreterare	2023
Dobrinka Baslakovska	Vice ordförande	2024
Cenko Kulevski	Ledamot	2024
Niklas Frisell	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Lundström	Suppleant	2023
Karl-Axel Djurfelter	Suppleant	2024
Katarina Herrlin	Suppleant	2023
Roger Wocki	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Ingemar Andersson	Förtroendevald revisor	2023

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,9 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 710 kr/m²/år.

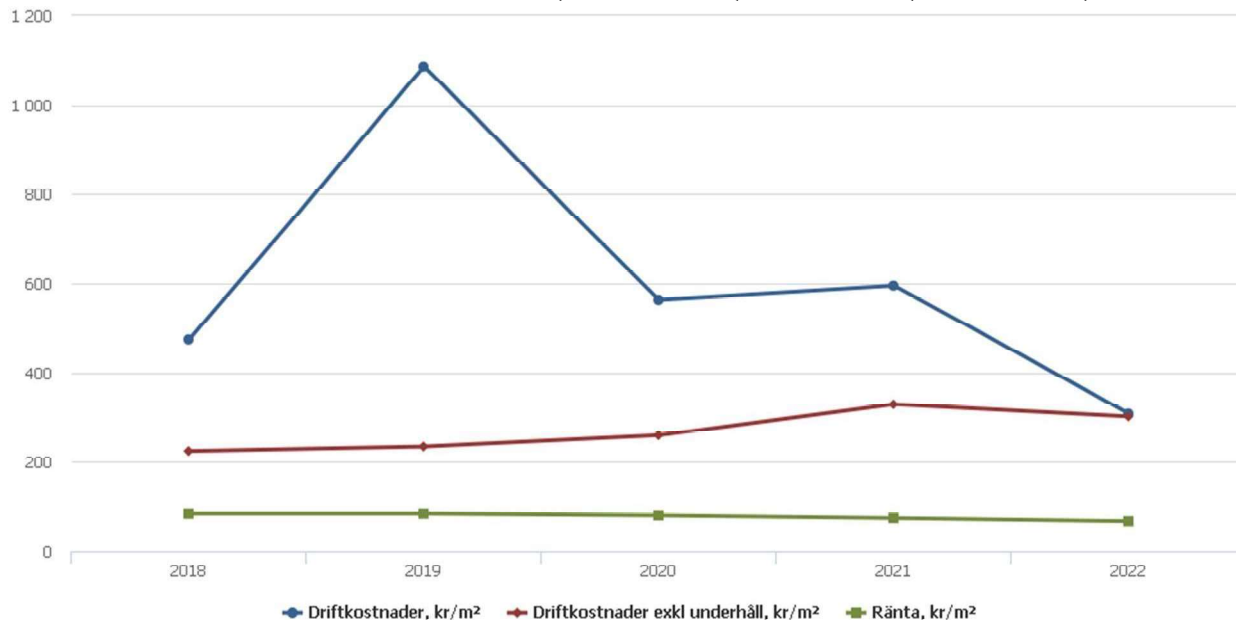
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 724	2 697	2 697	2 670	2 670
Resultat efter finansiella poster	718	-471	-365	-2 335	64
Årets resultat	718	-471	-365	-2 335	124
Resultat exklusive avskrivningar	943	-247	-140	-2 098	301
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	77	-1 113	-1 006	-2 964	-421
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	226	226	226	226	188
Balansomslutning	22 549	0	23 072	23 793	23 634
Soliditet %	6	3	5	6	16
Likviditet% inkl. låneomförhandlingar kommande år	14	40	23	*	*
Likviditet% exkl. låneomförhandlingar kommande år	417	160	517	320	254
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	710	703	703	696	696
Driftkostnader, kr/m ²	308	595	563	1 086	474
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	302	329	260	235	225
Ränta, kr/m ²	67	74	80	84	84
Underhållsfond, kr/m ²	464	244	285	362	518
Lån, kr/m ²	5 393	5 511	5 615	5 719	5 055
Skuldkvot %	7,58	7,82	7,98	8,21	7,25



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: 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	3 400	937 889	174 121	-471 491
Disposition enl. årsstämmobeslut			-471 491	471 491
Reservering underhållsfond		866 000	-866 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 207	22 207	
Årets resultat				718 302
Vid årets slut	3 400	1 781 682	-1 141 163	718 302

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-297 370
Årets resultat	718 302
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-866 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 207
Summa	-422 861

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **-422 861**

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	Not 2	2 723 652	2 696 568
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 728	9 071
Summa rörelseintäkter		2 730 380	2 705 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 181 666	-2 283 411
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 297	-386 545
Personalkostnader	Not 6	-32 423	-52 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-224 932	-224 932
Summa rörelsekostnader		-1 814 318	-2 947 341
Rörelseresultat		916 063	-241 702
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	60 864	60 864
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 589	4 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-269 214	-294 871
Summa finansiella poster		-197 761	-229 789
Resultat efter finansiella poster		718 302	-471 491
Årets resultat		718 302	-471 491



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	19 883 611	20 101 668
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	6 875
Summa materiella anläggningstillgångar		19 883 611	20 108 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	634 000	634 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		634 000	634 000
Summa anläggningstillgångar		20 517 611	20 742 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	3	0
Övriga fordringar	Not 15	153 687	153 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	162 429	155 221
Summa kortfristiga fordringar		316 119	308 750
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 715 480	1 298 738
Summa kassa och bank		1 715 480	1 298 738
Summa omsättningstillgångar		2 031 599	1 607 488
Summa tillgångar		22 549 210	22 350 031



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 400	3 400	
Fond för yttre underhåll	1 781 681	937 889	
Summa bundet eget kapital	1 785 081	941 289	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 141 163	174 121	
Årets resultat	718 302	-471 491	
Summa fritt eget kapital	-422 861	-297 370	
Summa eget kapital	1 362 220	643 919	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 550 000	17 700 000
Summa långfristiga skulder		12 550 000	17 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 150 000	3 450 000
Leverantörsskulder	Not 19	21 034	22 086
Skatteskulder	Not 20	99 978	56 033
Övriga skulder	Not 21	0	10 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	365 978	467 427
Summa kortfristiga skulder		8 636 990	4 006 112
Summa eget kapital och skulder		22 549 210	22 350 031



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	718 302	-471 491
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	224 932	224 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	943 234	-246 559
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 370	22 065
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-69 122	149 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	866 742	-74 943
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-450 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-450 000	-400 000
Årets kassaflöde	416 742	-474 943
Likvidamedel vid årets början	1 298 737	1 773 680
Likvidamedel vid årets slut	1 715 480	1 298 737
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



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	100
Standardförbättringar, bredband	Linjär	8
Inventarier, byggbod	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 723 652	2 696 568
Summa nettoomsättning	2 723 652	2 696 568

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	6 735	5 944
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-2
Övriga rörelseintäkter	0	3 129
Summa övriga rörelseintäkter	6 728	9 071

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-22 207	-1 021 019
Reparationer	-158 034	-125 207
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-298 981	-289 816
Försäkringspremier	-52 117	-50 502
Kabel- och digital-TV	-170 664	-167 196
Återbäring från Riksbyggen	5 000	8 200
Serviceavtal	-10 814	-11 787
Snö- och halkbekämpning	-55 094	-207 663
Förbrukningsinventarier	-48 287	-49 154
Vatten	-192 080	-213 178
Fastighetsel	-49 475	-35 085
Sophantering och återvinning	-123 789	-117 062
Förvaltningsarvode drift	-5 124	-3 942
Summa driftskostnader	-1 181 666	-2 283 411



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-302 538	-297 000
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-32 886	-10 136
Kreditupplysningar	-490	-1 156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 830	-6 902
Medlems- och föreningsavgifter	-1 428	-1 428
Bankkostnader	-4 350	-8 050
Övriga externa kostnader	-13 846	-51 873
Summa övriga externa kostnader	-375 297	-386 545

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-15 950	-15 550
Sammanträdesarvoden	-6 000	-24 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 500
Sociala kostnader	-7 473	-11 153
Summa personalkostnader	-32 423	-52 453

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-218 057	-218 057
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 875	-6 875
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-224 932	-224 932

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	60 864	60 864
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	60 864	60 864

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 174	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	56
Övriga ränteintäkter	6 415	4 163
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 589	4 218



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-258 639	-284 036
Övriga räntekostnader	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-10 575	-10 775
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-269 214	-294 871

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 606 400	20 606 400
Mark	4 833 600	4 833 600
Anslutningsavgifter	97 750	97 750
	25 537 750	25 537 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 537 750	25 537 750

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 338 332	-5 120 274
Anslutningsavgifter	-97 750	-97 750
	-5 436 082	-5 218 024

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-218 057	-218 057
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
	-218 057	-218 057

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 654 139** **-5 436 081****Restvärde enligt plan vid årets slut****19 883 611** **20 101 668****Varav**

Byggnader	15 050 011	15 268 068
Mark	4 833 600	4 833 600
Anslutningsavgifter	0	0

Taxeringsvärden

Småhus	46 805 000	46 805 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**46 805 000** **46 805 000***varav byggnader**32 797 000* *32 797 000**varav mark**14 008 000* *14 008 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	106 618	106 618
	106 618	106 618
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	106 618	106 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-92 868	-92 868
	-92 868	-92 868
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 875	-6 875
	-6 875	-6 875
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-106 618	-99 743
	-106 618	-99 743
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	6 875
Varav		
Inventarier och verktyg	0	6 875

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	634 000	634 000
	634 000	634 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
	3	0

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	153 687	153 529
	153 687	153 529

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	58 371	52 117
Förutbetalt förvaltningsarvode	75 634	74 647
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 424	28 457
	162 429	155 221



Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	938 495	1 133 488
Transaktionskonto	776 985	165 250
Summa kassa och bank	1 715 480	1 298 738

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	20 700 000	21 150 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-450 000	-450 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 700 000	-7 900 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 550 000	17 700 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,31%	2022-08-11	3 000 000	-3 000 000	0	0
SOLIFAST FINANSIERING KB	3,91%	2025-08-25	0	3 000 000	0	3 000 000
SWEDBANK	0,76%	2023-10-25	7 950 000	0	200 000	7 750 000
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-12-01	4 050 000	0	200 000	3 850 000
SWEDBANK	1,31%	2025-09-25	6 150 000	0	50 000	6 100 000
Summa			21 150 000	0	450 000	20 700 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 450 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 700 000 kr till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	19 431	22 086
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 603	0
Summa leverantörsskulder	21 034	22 086

Not 20 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	99 978	56 033
Summa skatteskulder	99 978	56 033

Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	10 566
Summa övriga skulder	0	10 566



Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 647	14 956
Upplupna räntekostnader	33 373	37 950
Upplupna driftskostnader	16 406	71 770
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	57 641
Upplupna elkostnader	9 666	6 226
Upplupna revisionsarvoden	11 250	6 500
Upplupna styrelsearvoden	49 800	47 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 837	224 785
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	365 978	467 427

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	39 628 000	39 628 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

René Nilsson

Birgit Skodborg

~~Dobrinka Baslakovska~~
Katarina Herrlin i egenskap av suppleant

~~Genko Kulevski~~
Jörgen Lundström i egenskap av suppleant

Niklas Frisell

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Ingemar Andersson
Förtroendevald revisor

SIGNERAS DIGITALT



Verification

Transaction 09222115557493406447

Document

Årsredovisning 2022 - Rbf Hemvärnet

Main document

27 pages

Initiated on 2023-05-25 10:47:05 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)

Vrebac (DV)

Finalised on 2023-05-26 14:05:15 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)

Riksbyggen

dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

René Nilsson (RN)

rene_nilsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "RENÉ NILSSON"

Signed 2023-05-25 10:50:05 CEST (+0200)

Birgit Skodborg (BS)

bws22@live.se



The name returned by Swedish BankID was "BIRGIT SKODBORG"

Signed 2023-05-25 11:13:25 CEST (+0200)

Niklas Frisell (NF)

Riksbyggen

Niklas.Frisell@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Niklas Christian Frisell"

Signed 2023-05-25 18:32:56 CEST (+0200)

Jörgen Lundström (JL)

jorgen.lundstrom@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Jörgen Krister Lundström"

Signed 2023-05-25 11:32:52 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor AB

Katarina Herrlin (KH)

Katta-Herrlin@outlook.com



Verification

Transaction 09222115557493406447

hakan.ekstrand@faktor.se



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-05-26 14:05:15 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "KATARINA
HERRLIN"
Signed 2023-05-25 11:13:08 CEST (+0200)*

Ingemar Andersson (IA)
aingmar@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Ingmar
Kenneth Andersson"
Signed 2023-05-25 11:00:40 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hemvärnet

Org.nr 716439-3469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hemvärnet för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. De 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.

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 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Hemvärnet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningar, 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.

Ystad 2022-02-21

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse.pdf

Name Date
Pål Håkan Andreas Ekstrand 2023-05-26

Timestamp
2023-05-26T14:05:01.010+02:00

Document ID
V/4UIqPxYa/O5fsgiehtnOKVcT64XU7LcrqLAmY
wh6g=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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 skuldtynad 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 Hemvärnet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Hemvärnet 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

