
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Köpingshus 4
Org nr: 778500-2309



ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Köpingshus nr 4

Tid: **Måndag 20 november 2023 kl. 18.30**
Plats: Folkets Hus

- a) **Stämmans öppnande.**
- b) **Fastställande av röstlängd.**
- c) **Val av stämмоordförande.**
- d) **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.**
- e) **Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.**
- f) **Val av rösträknare.**
- g) **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**
- h) **Framläggande av styrelsens årsredovisning.**
- i) **Framläggande av revisorernas berättelse.**
- j) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.**
- k) **Beslut om resultatdisposition.**
- l) **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.**
- m) **Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.**
- n) **Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.**
- o) **Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
- p) **Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Joakim Carlström och Staffan Franson samt suppleanterna Anna-Lena Österback och Jenny Larsson.
- q) **Val av revisorer och revisorssuppleanter.**
- r) **Val av valberedning.**
- s) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.**
 - Antagande av nya stadgar, beslut 1 av 2.
- t) **Stämmans avslutande.**

Medlemsvinst

RBF Köpingshus 4 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 19 600 kronor i återbäring samt 6 880 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Noter..... | 10 |

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 4 för
härmed uppräta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Årets resultat är bättre än föregående på grund av lägre underhålls- och övriga externa kostnader. Föreningens likviditet har under året förändrats från 33 % till 40 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 122% till 175%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 579 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 215 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övervärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Leif 1, 13 och 14 i Köpings Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 227 lägenheter samt parkeringsanläggning uppförda. Byggnaden Leif 1 är uppförd 1949-1950 och byggnaderna Leif 13 och 14 är uppförda 1957-1959.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 16 |
| 2 rum och kök | 90 |
| 3 rum och kök | 99 |
| 4 rum och kök | 22 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler | 10 |
| Antal garage | 56 |
| Antal p-platser | 158 |

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 29 548 m ² |
| Total bostadsarea | 14 838 m ² |
| Total Lokalarea | 1 612 m ² |
| Varav uthyrningsbar yta | 164 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 78 754 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 78 754 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Köping. 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 |
| Fastighetservice | Riksbyggen |
| Fastighetsutveckling | Riksbyggen |
| Hisservice | Kone Hissar AB |
| Hissbesiktning | Kone Hissar AB |

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 578 tkr och planerat underhåll för 1 242 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov om 15 307 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 844 tkr (235 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 184 kr/m².

Underhållsplanen uppdaterades senast 2023.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---|---------|
| Gemensamma utrymmen, tvättmaskin och torktumlare | 124 322 |
| Installationer, värmeinjustering och stamspolning | 898 648 |
| Huskropp utvändigt, målning | 163 949 |
| Markytor, skyltar p-platser | 55 566 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Karin Bergqvist | Ordförande | 2024 |
| Joakim Carlström | Sekreterare | 2023 |
| Emil Karpf | Vice ordförande | 2024 |
| Staffan Franson | Ledamot | 2023 |
| Lars Nydahl | Ledamot Riksbyggen | |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Anna-Lena Österback | Suppleant | 2023 |
| Jenny Larsson | Suppleant | 2023 |
| Mikael Andersson | Suppleant | 2024 |
| Ulf Hörling | Suppleant | 2024 |
| Therése Stigevik | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB | Registrerat revisionsbolag | 2023 |
| Marianne Bolinder | Förtroendevald revisor | 2023 |
| Revisorssuppleanter | | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Ove Bergqvist | | 2023 |
| Valberedning | | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Jonas Kautto (sammankallande) | | 2023 |
| Ulf Persson | | 2023 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 277 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 280 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 5 %.

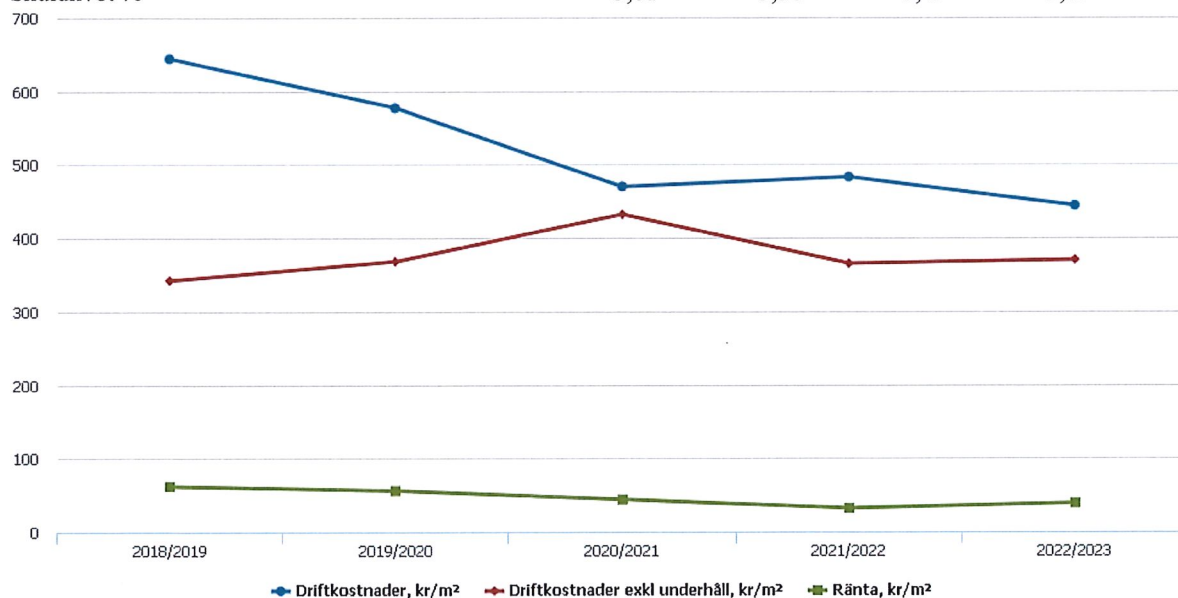
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att lämna årsavgiften oförändrad.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 660 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 12 304 | 11 383 | 11 517 | 11 290 | 11 185 |
| Resultat efter finansiella poster | 636 | -2 178 | 1 519 | -2 256 | -3 329 |
| Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond | -893 | -2 039 | 1 658 | -2 167 | -3 197 |
| Balansomslutning | 36 694 | 37 872 | 41 053 | 43 409 | 45 901 |
| Soliditet % | -9 | -10 | -4 | -7 | -2 |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsårs | 40 | 33 | 80 | 168 | 249 |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsårs | 175 | 122 | 208 | | |
| Driftkostnader, kr/m ² | 444 | 483 | 470 | 577 | 644 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 370 | 365 | 432 | 368 | 342 |
| Ränta, kr/m ² | 39 | 32 | 44 | 56 | 62 |

Skuldkvot % 3,01 3,36 3,45 3,79 3,85



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 833 802 | 478 674 | -2 955 216 | -2 177 609 |
| Disposition enl. årsstämmbeslut | | | -2 177 609 | 2 177 609 |
| Reservering underhållsfond | | 3 108 000 | -3 108 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -1 242 485 | 1 242 485 | |
| Årets resultat | | | | 636 390 |
| Vid årets slut | 833 802 | 2 344 189 | -6 998 340 | 636 390 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -5 132 825 |
| Årets resultat | 636 390 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -3 108 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 242 485 |
| Summa | -6 361 950 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 6 361 950

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 | 12 304 236 | 11 382 957 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 247 146 | 151 911 |
| Summa rörelseintäkter | | 12 551 382 | 11 534 868 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -7 480 252 | -8 139 905 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 879 407 | -3 050 346 |
| Personalkostnader | Not 6 | -361 291 | -332 064 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 578 588 | -1 688 099 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 299 537 | -13 210 414 |
| Rörelseresultat | | 1 251 845 | -1 675 546 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 6 880 | 33 024 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 41 593 | 7 185 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -663 928 | -542 272 |
| Summa finansiella poster | | -615 455 | -502 063 |
| Resultat efter finansiella poster | | 636 390 | -2 177 609 |
| Årets resultat | | 636 390 | -2 177 609 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 31 248 948 | 32 827 535 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 248 948 | 32 827 535 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 13 | 344 000 | 344 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 344 000 | 344 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 592 948 | 33 171 535 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 14 | -4 544 | -4 918 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 169 822 | 168 362 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 685 807 | 722 405 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 851 085 | 885 849 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 4 249 714 | 3 814 277 |
| Summa kassa och bank | | 4 249 714 | 3 814 277 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 100 799 | 4 700 126 |
| Summa tillgångar | | 36 693 747 | 37 871 661 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 833 802 | 833 802 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 344 189 | 478 674 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 177 991 | 1 312 476 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -6 998 340 | -2 955 216 |
| Årets resultat | | 636 390 | -2 177 609 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 361 950 | -5 132 825 |
| Summa eget kapital | | -3 183 959 | -3 820 349 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 27 195 759 | 27 289 641 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 195 759 | 27 289 641 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 10 641 466 | 11 424 880 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 177 367 | 1 332 528 |
| Skatteskulder | Not 20 | 96 516 | 57 392 |
| Övriga skulder | Not 21 | 135 912 | 133 259 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 1 630 686 | 1 454 311 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 681 947 | 14 402 369 |
| Summa eget kapital och skulder | | 36 693 747 | 37 871 661 |

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 | 73 |
| Standardförbättringar | Linjär | 10-45 |
| Inventarier | Linjär | 5 |

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 | 10 042 536 | 9 564 324 |
| Hyror, bostäder | 1 800 | 2 100 |
| Hyror, lokaler | 73 776 | 73 776 |
| Hyror, garage | 241 607 | 240 357 |
| Hyror, p-platser | 236 400 | 236 582 |
| Hyror, övriga | 6 528 | 5 004 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -51 191 | -50 441 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -5 282 | -3 182 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -5 800 | -13 259 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 1 375 836 | 1 059 948 |
| Elavgifter | 388 026 | 267 748 |
| Summa nettoomsättning | 12 304 236 | 11 382 957 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Övriga lokalintäkter | 5 600 | 3 450 |
| Övriga avgifter | 3 400 | 5 900 |
| Balkonginglasning | 75 480 | 75 480 |
| Övriga ersättningar | 37 084 | 60 663 |
| Övriga rörelseintäkter | 41 040 | 6 418 |
| Försäkringsersättningar | 84 542 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 247 146 | 151 911 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Underhåll | -1 242 485 | -1 998 897 |
| Reparationer | -578 181 | -578 401 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -258 340 | -258 340 |
| Försäkringspremier | -254 466 | -239 641 |
| Kabel- och digital-TV | -698 520 | -678 480 |
| Återbäring från Riksbyggen | 19 600 | 22 100 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -4 350 | -11 617 |
| Serviceavtal | -137 605 | -130 859 |
| Obligatoriska besiktningar | -46 761 | -56 138 |
| Bevakningskostnader | -700 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | -234 313 | -96 220 |
| Förbrukningsinventarier | -50 989 | -29 652 |
| Fordons- och maskinkostnader | 0 | -997 |
| Vatten | -792 912 | -800 202 |
| Fastighetsel | -986 121 | -887 704 |
| Uppvärmning | -1 385 400 | -1 351 705 |
| Sophantering och återvinning | -473 655 | -427 407 |
| Förvaltningsarvode drift | -355 052 | -615 744 |
| Summa driftskostnader | -7 480 252 | -8 139 905 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Förvaltningsarvode administration | -1 536 606 | -1 554 590 |
| IT-kostnader | -12 428 | -12 525 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -15 500 | -13 625 |
| Övriga förvaltningskostnader | -97 909 | -25 845 |
| Kreditupplysningar | -7 269 | -12 054 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -33 968 | -58 380 |
| Representation | -4 260 | 0 |
| Kontorsmateriel | 0 | -7 677 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -147 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -18 160 | -18 320 |
| Bankkostnader | -3 870 | -2 689 |
| Advokat och rättegångskostnader | 0 | -1 344 494 |
| Övriga externa kostnader | -149 438 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -1 879 407 | -3 050 346 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Styrelsearvoden | -142 000 | -136 398 |
| Övriga ersättningar | 0 | -3 360 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -55 876 | -56 124 |
| Övriga kostnadsersättningar | -100 189 | -70 000 |
| Sociala kostnader | -63 226 | -66 182 |
| Summa personalkostnader | -361 291 | -332 064 |

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

| | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Avskrivning Byggnader | -575 101 | -661 212 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -1 003 487 | -1 003 487 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | 0 | -23 400 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 578 588 | -1 688 099 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 6 880 | 33 024 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 6 880 | 33 024 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 15 584 | 0 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 24 509 | 7 140 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 40 | 45 |
| Övriga ränteintäkter | 1 460 | 0 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 41 593 | 7 185 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -663 928 | -542 272 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -663 928 | -542 272 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 22 008 206 | 22 008 206 |
| Mark | 590 000 | 590 000 |
| Standardförbättringar | 46 435 868 | 46 435 868 |
| Markinventarier | 68 158 | 68 158 |
| | 69 102 232 | 69 102 232 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 69 102 232 | 69 102 232 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -17 666 943 | -17 005 731 |
| Standardförbättringar | -18 539 595 | -17 536 109 |
| Markinventarier | -68 158 | -68 158 |
| | -36 274 696 | -34 609 998 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -575 101 | -661 212 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | -1 003 487 | -1 003 487 |
| Årets avskrivning markinventarier | 0 | 0 |
| | -1 578 588 | -1 664 699 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | -37 853 284 | -36 274 697 |
|--|--------------------|--------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31 248 948 | 32 827 535 |
|--|-------------------|-------------------|

Varav

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader | 3 766 162 | 4 341 263 |
| Mark | 590 000 | 590 000 |
| Standardförbättringar | 26 892 786 | 27 896 272 |
| Markinventarier | 0 | 0 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 75 600 000 | 75 600 000 |
| Lokaler | 3 154 000 | 3 154 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 78 754 000 | 78 754 000 |
|--|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>varav byggnader</i> | <i>62 027 000</i> | <i>62 027 000</i> |
|------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>varav mark</i> | <i>16 727 000</i> | <i>16 727 000</i> |
|-------------------|-------------------|-------------------|

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | 327 779 | 327 779 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 327 779 | 327 779 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | -327 779 | -304 379 |
| | -327 779 | -304 379 |
| Årets avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | -23 400 |
| | 0 | -23 400 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | -327 779 | -327 779 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -327 779 | -327 779 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Varav | | |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |

Not 13 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| Andra långfristiga fordringar | 344 000 | 344 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 344 000 | 344 000 |

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | -4 544 | -4 918 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | -4 544 | -4 918 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 169 822 | 168 267 |
| Momsfordringar | 0 | 95 |
| Summa övriga fordringar | 169 822 | 168 362 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 17 151 | 3 727 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 134 543 | 119 924 |
| Förutbetalda driftkostnader | 5 724 | 0 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 348 750 | 429 134 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 179 640 | 169 620 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 685 807 | 722 405 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel | 2 474 673 | 2 263 588 |
| Transaktionskonto | 1 775 041 | 1 550 689 |
| Summa kassa och bank | 4 249 714 | 3 814 277 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 37 837 225 | 38 714 521 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -877 296 | -877 296 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -9 764 170 | -10 547 584 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 27 195 759 | 27 289 641 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,60% | 2023-09-30 | 3 193 942,00 | 0,00 | 36 092,00 | 3 157 850,00 |
| SPARBANKEN | 1,54% | 2023-12-30 | 4 650 000,00 | 0,00 | 100 000,00 | 4 550 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,91% | 2024-04-30 | 2 107 728,00 | 0,00 | 51 408,00 | 2 056 320,00 |
| STADSHYPOTEK | 0,99% | 2024-09-30 | 650 000,00 | 0,00 | 20 000,00 | 630 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,02% | 2024-09-30 | 7 302 112,00 | 0,00 | 82 512,00 | 7 219 600,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,22% | 2024-12-30 | 4 360 092,00 | 0,00 | 120 000,00 | 4 240 092,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,26% | 2025-01-30 | 3 033 261,00 | 0,00 | 72 652,00 | 2 960 609,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,13% | 2025-09-30 | 6 713 214,00 | 0,00 | 151 340,00 | 6 561 874,00 |
| SPARBANKEN | 1,15% | 2026-03-01 | 3 458 700,00 | 0,00 | 138 600,00 | 3 320 100,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,64% | 2028-04-30 | 3 245 472,00 | 0,00 | 104 692,00 | 3 140 780,00 |
| Summa | | | 38 714 521,00 | 0,00 | 877 296,00 | 37 837 225,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 157 850kr och 2 056 320 kr samt Sparbanken lån om 4 550 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Leverantörsskulder | 136 931 | 1 332 528 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 40 436 | 0 |
| Summa leverantörsskulder | 177 367 | 1 332 528 |

Not 20 Skatteskulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder | 96 516 | 57 392 |
| Summa skatteskulder | 96 516 | 57 392 |

Not 21 Övriga skulder

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 125 775 | 137 554 |
| Skuld för moms | -5 947 | -6 106 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 16 084 | 1 811 |
| Summa övriga skulder | 135 912 | 133 259 |

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 77 700 | 66 000 |
| Upplupna räntekostnader | 86 222 | 48 785 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 52 677 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 74 290 | 75 940 |
| Upplupna värmekostnader | 0 | 33 831 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 000 | 14 500 |
| Upplupna styrelsearvoden | 342 000 | 252 800 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 813 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 980 985 | 962 455 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 630 686 | 1 454 311 |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 54 035 000 | 54 035 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

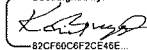
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

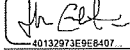
DocuSigned by:



87CF60C6F2CE48E

Karin Bergqvist

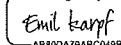
DocuSigned by:



40132973E9E8407

Joakim Carlström

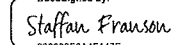
DocuSigned by:



AB80DA79A8C049B

Emil Karpf

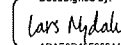
DocuSigned by:



923280E8A8E147E

Staffan Franson

DocuSigned by:

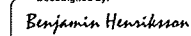


ADA5ED12E688445

Lars Nydahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

DocuSigned by:



558FBAE0889248B

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

DocuSigned by:



A3009387209F43E

Marianne Bolinder
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Köpingshus 4, org. nr 778500-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Köpingshus 4 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 räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 upp lyser, 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

Våra 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 våra 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 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 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. Risker 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.

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 RBF Köpingshus 4 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 och 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 förtlöpande 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.

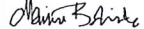
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

E59FBAE0889249B
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

A30093B7209F43E
Marianne Bolinder
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

| | |
|---|--------------------------|
| Envelope Id: 339F2D7291784843A26A372A572269E5 | Status: Completed |
| Subject: Complete with DocuSign: ÅR + RB.pdf | |
| Source Envelope: | |
| Document Pages: 23 | Signatures: 9 |
| Certificate Pages: 7 | Initials: 0 |
| AutoNav: Enabled | Envelope Originator: |
| Envelope Stamping: Enabled | Jonatan Hjeltman |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768 |
| | Malmö, SE -202 71 |
| | jonatan.hjeltman@kpmg.se |
| | IP Address: 195.84.56.2 |

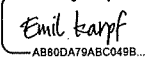
Record Tracking

| | | |
|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Status: Original | Holder: Jonatan Hjeltman | Location: DocuSign |
| 9/26/2023 10:27:06 AM | jonatan.hjeltman@kpmg.se | |

Signer Events

Emil Karpf
 v.ordforande@kopingshus4.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 AB80DA79ABC049B...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 192.71.204.13

Timestamp

Sent: 9/26/2023 10:35:26 AM
 Resent: 9/26/2023 10:36:13 AM
 Viewed: 9/28/2023 8:05:25 AM
 Signed: 9/28/2023 8:05:41 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 498a84c7-ba6c-5e4d-8499-fd7749d147b5
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 9/28/2023 8:05:10 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/28/2023 8:05:25 AM
 ID: e0363584-a7f9-42d2-a4f2-ebfe5f5514b8

Joakim Carlström
 sekreterare@kopingshus4.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 40132973E9E8407...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 213.113.6.69
 Signed using mobile

Sent: 9/26/2023 10:35:27 AM
 Viewed: 9/26/2023 11:21:43 AM
 Signed: 9/26/2023 11:25:10 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: d58effca-d690-59d8-9048-b9b48522eeab
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 9/26/2023 11:21:26 AM

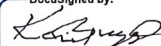
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/26/2023 11:21:43 AM
 ID: fc24e24a-3e85-4838-951d-7d59f18e40c6

Signer Events

Karin Bergqvist
ordforande@kopingshus4.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

82CF60C6F2CE48E...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 213.113.4.153
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 9/26/2023 10:35:28 AM
Resent: 9/29/2023 11:03:09 AM
Resent: 10/3/2023 8:19:29 AM
Resent: 10/3/2023 8:25:37 AM
Resent: 10/5/2023 9:12:08 AM
Viewed: 10/5/2023 8:41:45 PM
Signed: 10/5/2023 8:43:27 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d35ddb3f-aeab-5706-bcad-39e8b61a11e8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 9/29/2023 10:16:17 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: fcb9a31-046d-5b54-80fb-d498fe646333
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/5/2023 8:41:30 PM

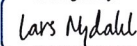
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/29/2023 10:16:35 PM
ID: 50b89a96-7146-42f0-a452-936a37b13e33

Lars Nydahl

lars.nydahl@riksbyggen.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

ADAE9D49F989445...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 88.80.177.134

Sent: 9/26/2023 10:35:28 AM
Viewed: 9/26/2023 11:29:59 AM
Signed: 9/26/2023 11:38:54 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 901a8e8a-22ed-5ead-aea2-0ed3ad63faed
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 9/26/2023 11:29:40 AM

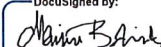
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/26/2023 11:29:59 AM
ID: 7866e932-9a28-4a00-9a0f-76b7686d3599

Marianne Bolinder

marianne.bolinder@outlook.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

A3009387209F43E...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 213.113.5.193
Signed using mobile

Sent: 9/26/2023 10:35:29 AM
Viewed: 9/26/2023 1:08:39 PM
Signed: 9/26/2023 1:08:54 PM

Authentication Details

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 040b1d21-9583-5609-b1ed-e19ffe0a06ef
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 9/26/2023 1:08:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/21/2023 2:20:32 PM
ID: 2857e253-4ce2-4e2f-8403-83bbb98a0dfb

Staffan Franson

staffanfranson@hotmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Staffan Franson
929280E0A4F147E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 81.16.160.45

Signed using mobile

Sent: 9/26/2023 10:35:29 AM

Viewed: 9/26/2023 10:38:56 AM

Signed: 9/26/2023 10:40:51 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bd9a38bc-a11a-5cff-bb60-caec2931635c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 9/26/2023 10:38:37 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bd9a38bc-a11a-5cff-bb60-caec2931635c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 9/26/2023 10:39:58 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/26/2023 10:38:56 AM
ID: e0303db8-8013-4e9d-ade4-a14be9ad249d

Benjamin Henriksson

benjamin.henriksson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 10/5/2023 8:43:35 PM

Resent: 10/11/2023 8:01:22 AM

Viewed: 10/11/2023 9:58:24 AM

Signed: 10/11/2023 10:02:05 AM

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 9ad5e1ce-caab-58a9-8ab8-f1c7d3d5c788
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/6/2023 7:56:48 AM

| Signer Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: c8b1605f-fdb5-5ee9-b855-c820fe115e1d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/11/2023 9:58:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|-------------------------|-----------|-----------|
|-------------------------|-----------|-----------|

| Editor Delivery Events | Status | Timestamp |
|------------------------|--------|-----------|
|------------------------|--------|-----------|

| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
|-----------------------|--------|-----------|
|-----------------------|--------|-----------|

| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |
|------------------------------|--------|-----------|
|------------------------------|--------|-----------|

| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
|---------------------------|--------|-----------|
|---------------------------|--------|-----------|

| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
|--------------------|--------|-----------|
|--------------------|--------|-----------|

| Witness Events | Signature | Timestamp |
|----------------|-----------|-----------|
|----------------|-----------|-----------|

| Notary Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|-------------------------|--------|------------|
|-------------------------|--------|------------|

| | | |
|---------------------|------------------|------------------------|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 9/26/2023 10:35:30 AM |
| Envelope Updated | Security Checked | 9/26/2023 10:36:12 AM |
| Certified Delivered | Security Checked | 10/11/2023 9:58:24 AM |
| Signing Complete | Security Checked | 10/11/2023 10:02:05 AM |
| Completed | Security Checked | 10/11/2023 10:02:05 AM |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|----------------|--------|------------|
|----------------|--------|------------|

| Electronic Record and Signature Disclosure |
|--|
|--|

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Köpingshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 4 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

