
Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Båstadshus nr 6
Org nr: 716406-2536



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 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 2 400 kronor i återbäring samt 630 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 092 458 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05.

Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år beroende på högre underhållskostnader och ökade driftkostnader p.g.a. att fler tjänster köpts in gällande gemensamma utomhusytor. Den fasta kostnaden för vatten har höjts även detta år. Dessutom har föreningen utfört radonkontroll och obligatorisk ventilationskontroll med rengöring och injustering.

Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån till högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 19% till 16%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 301% till 271%.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 52 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grustaget 3 i Båstads kommun med därpå uppförda byggnader med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Mangårdsvägen i Båstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	10
4 rum och kök	6

Total tomtarea 9 959 m²

Total bostadsarea 1 871 m²

Årets taxeringsvärde 25 344 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 344 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Bjäre Kraft AB	Fiber / Kabel-TV / Internet

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 73 tkr och planerat underhåll för 209 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 385 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 206 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Panelbyte, målning, fönsterbyte	2019-2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte 2 st FTX aggregat)	112 500 kr
Markytor (borttag trappa, dränering)	84 544 kr
Övrigt	12 324 kr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cristina Arnesson	Ordförande	2024
Christina Andersson	Sekreterare	2023
Leif Johansson	Vice ordförande	2023
Lennart Andersson	Ledamot	2024
Ingrid Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Rundström	Suppleant	2023
Kristina Fricke	Suppleant	2023
Isabell Bengtsson Berggren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	Auktoriserad revisor	2023
Markus Ahlberg	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Hermansson	2023
Maria Lindgren	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

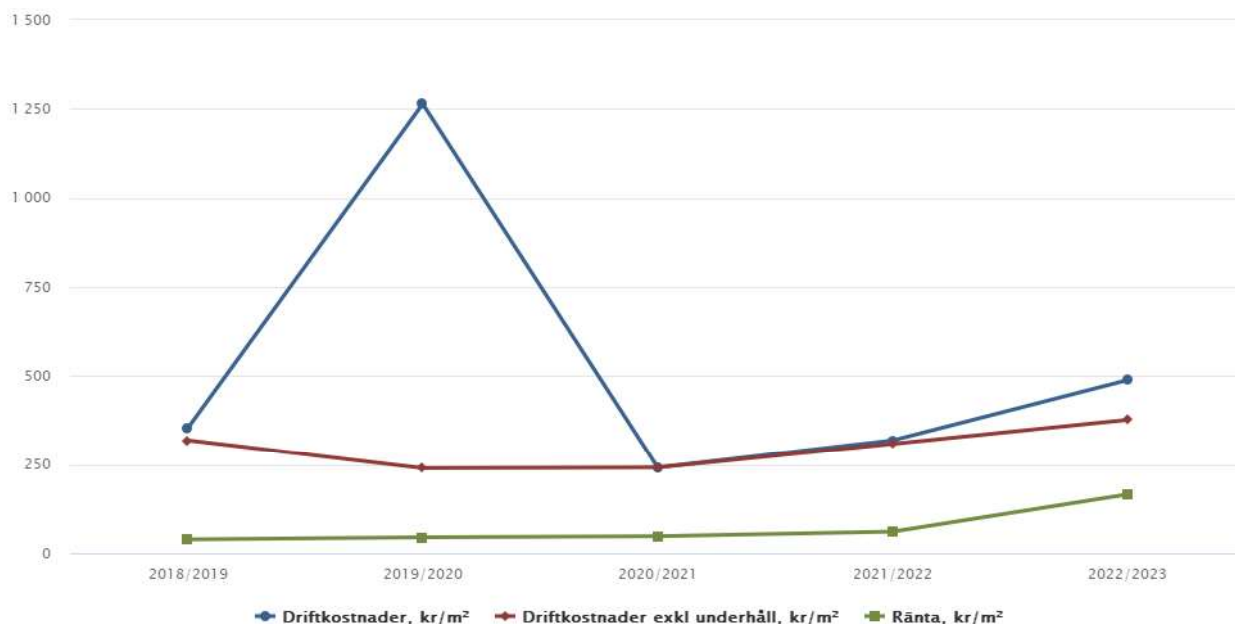
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen har under år 2021 installerat en laddstolpe med två laddpunkter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 473	1 446	1 419	1 406	1 404
Resultat efter finansiella poster	-96	414	488	-1 443	387
Årets resultat	-96	414	488	-1 443	387
Resultat exklusive avskrivningar	52	562	674	-1 258	573
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-333	202	674	-1 488	343
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	206	192	192	123	123
Balansomslutning	13 870	14 255	14 119	14 235	15 497
Soliditet %	30	30	27	23	31
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	16	19	11	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	271	301	243	133	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	744	730	715	708	708
Driftkostnader, kr/m ²	489	319	242	1 264	353
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	377	309	242	240	319
Ränta, kr/m ²	166	61	48	45	39
Underhållsfond, kr/m ²	469	375	192	0	826
Lån, kr/m ²	5 106	5 240	5 374	5 509	5 643
Skuldkvot %	6,47	6,75	7,06	7,31	7,05



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	929 000	700 990	2 199 837	414 060
Disposition enl. årsstämmobeslut			414 060	-414 060
Reservering underhållsfond		385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-209 368	209 368	
Årets resultat				-95 802
Vid årets slut	929 000	876 622	2 438 265	-95 802

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	2 613 897
Årets resultat	-95 802
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-385 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	209 368
Summa	2 342 463

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	2 342 463
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 473 168	1 445 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 895	6 505
Summa rörelseintäkter		1 477 063	1 452 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-915 460	-596 676
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 203	-133 788
Personalkostnader	Not 6	-57 217	-53 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-147 461	-147 502
Summa rörelsekostnader		-1 281 341	-931 199
Rörelseresultat		195 722	521 150
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	630	3 024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 896	3 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-310 050	-113 487
Summa finansiella poster		-291 524	-107 090
Resultat efter finansiella poster		-95 802	414 060
Årets resultat		-95 802	414 060



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 633 444	12 768 858
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	63 248	75 296
Summa materiella anläggningstillgångar		12 696 693	12 844 154
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 13	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		12 728 193	12 875 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	192	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	39 685	28 632
Summa kortfristiga fordringar		39 877	28 632
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 102 207	1 350 827
Summa kassa och bank		1 102 207	1 350 827
Summa omsättningstillgångar		1 142 084	1 379 458
Summa tillgångar		13 870 276	14 255 112



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	929 000	929 000
Fond för yttre underhåll	876 622	700 990
Summa bundet eget kapital	1 805 622	1 629 990
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 438 265	2 199 837
Årets resultat	-95 802	414 060
Summa fritt eget kapital	2 342 463	2 613 897
Summa eget kapital	4 148 085	4 243 887
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 621 684
Summa långfristiga skulder		2 621 684
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 931 000
Leverantörsskulder		11 962
Skatteskulder		4 756
Övriga skulder	Not 18	239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	152 550
Summa kortfristiga skulder		7 100 507
Summa eget kapital och skulder	13 870 276	14 255 112

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	Linjär	10
Installationer (laddstolpar)	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 392 768	1 365 444
Hyror, garage	80 400	80 700
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Summa nettoomsättning	1 473 168	1 445 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	2 762	5 048
Övriga sidointäkter	0	1 399
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	1 138	60
Summa övriga rörelseintäkter	3 895	6 505

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-209 368	-19 010
Reparationer	-72 762	-104 223
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 822	-178 344
Försäkringspremier	-18 362	-16 828
Fiber / TV / Internet	-32 508	-32 508
Återbäring från Riksbyggen	2 400	2 100
Obligatoriska besiktningar (OVK ventilationskontroll, radonmätning)	-50 000	0
Snö- och halkbekämpning	-26 007	-22 531
Statuskontroll	-10 364	-9 216
Förbrukningsinventarier	-1 157	-1 383
Vatten	-141 240	-120 095
Fastighetsel	-18 719	-20 966
Sophantering och återvinning	-26 325	-21 829
Förvaltningsarvode drift	-130 226	-51 842
Summa driftskostnader	-915 460	-596 676

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-139 691	-112 646
Arvode, yrkesrevisorer	-7 125	-6 125
Övriga förvaltningskostnader	-4 845	-4 560
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 762	-5 048
Representation	-549	0
Kontorsmateriel (tryckning årsredovisningar)	-2 641	-1 641
Medlemsavgift (Intresseföreningen)	-1 365	-1 365
Bankkostnader	-2 000	-2 404
Summa övriga externa kostnader	-161 203	-133 788

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-16 380	-16 884
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-13 950	-11 450
Sociala kostnader	-11 887	-9 899
Summa personalkostnader	-57 217	-53 233



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-132 780	-132 780
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 634	-5 687
Avskrivning Installationer	-12 047	-9 035
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-147 461	-147 502

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	630	3 024
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	630	3 024

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 655	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 240	3 373
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 896	3 373

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-309 942	-113 487
Övriga räntekostnader	-108	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-310 050	-113 487



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 278 022	13 278 022
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	777 359	777 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 605 381	16 605 381
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 069 698	-2 936 918
Tillkommande utgifter	-766 825	-761 138
	-3 836 523	-3 698 056
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-132 780	-132 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 633	-5 687
	-135 413	-138 467
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 971 936	-3 836 523
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 633 444	12 768 858
Varav		
Byggnader	10 075 543	10 208 324
Mark	2 550 000	2 550 000
Tillkommande utgifter	7 901	10 534
Taxeringsvärden		
Småhus	25 344 000	25 344 000
Totalt taxeringsvärde	25 344 000	25 344 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 301 000</i>	<i>17 031 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 043 000</i>	<i>8 043 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Installationer	84 331	0
	84 331	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	84 331
	0	84 331
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	84 331	84 331
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-9 035	0
	-9 035	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 048	-9 035
	-12 048	-9 035
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 083	-9 035
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 248	75 296
Varav		
Installationer	63 248	75 296

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	31 500	31 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	31 500	31 500
<i>63 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.</i>		

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	192	0
Summa övriga fordringar	192	0



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	11 859	2 753
Förutbetalda försäkringspremier	6 348	5 667
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 456	15 812
Förutbetald fiber / TV / Internetavgift	2 709	2 709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 313	1 691
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 685	28 632

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	763 946	758 887
Transaktionskonto	338 261	591 940
Summa kassa och bank	1 102 207	1 350 827

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	9 552 684	9 804 084
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 931 000	-7 182 400
Långfristig skuld vid årets slut	2 621 684	2 621 684

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,60%	2023-11-30	3 435 000,00	0,00	160 000,00	3 275 000,00
STADSHYPOTEK	4,52%	2024-07-31	3 747 400,00	0,00	91 400,00	3 656 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2025-06-01	2 621 684,00	0,00	0,00	2 621 684,00
Summa			9 804 084,00	0,00	251 400,00	9 552 684,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 3 275 000 kr och 3 656 000 kr 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 18 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld för moms	239	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 114
Summa övriga skulder	239	16 114

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	3 024	3 780
Upplupna sociala avgifter	771	239
Upplupna räntekostnader	14 214	6 616
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 108	27 826
Upplupna elkostnader	385	1 544
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	764
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 048	116 089
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 550	156 858

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	15 151 000	15 151 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cristina Arnesson

Christina Andersson

Leif Johansson

Lennart Andersson

Ingrid Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor
Exset Revision

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor
Exset Revision

Verifikat

Transaktion 09222115557503326045

Dokument

Årsredovisning 2022-2023

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2023-10-24 15:50:40 CEST (+0200) av Ingrid

Gustavsson (IG)

Färdigställt 2023-10-26 12:54:59 CEST (+0200)

Signerare

Ingrid Gustavsson (IG)

Riksbyggen

ingrid.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGRID GUSTAVSSON"

Signerade 2023-10-24 15:52:01 CEST (+0200)

Cristina Arnesson (CA1)

arnesson_2@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CRISTINA ARNESSON"

Signerade 2023-10-24 16:08:27 CEST (+0200)

Christina Andersson (CA2)

chreleand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christina Eleonor Andersson"

Signerade 2023-10-25 16:27:38 CEST (+0200)

Leif Johansson (LJ)

pennebo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
JOHANSSON"

Signerade 2023-10-24 15:51:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503326045

Lennart Andersson (LA)

lennartandersson092@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART ANDERSSON"*

Signerade 2023-10-25 21:37:40 CEST (+0200)

Kenneth Nilsson (KN)

kenneth.nilsson@exset.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH NILSSON"*

Signerade 2023-10-26 10:29:25 CEST (+0200)

Markus Ahlberg (MA)

markus.ahlberg@exset.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS AHLBERG"*

Signerade 2023-10-26 12:54:59 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6
Org.nr. 716406-2536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 oktober 2022 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kenneth Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 10:28:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 678d384091da455eb1c4abfe2a1c0f88

Underskrift 2

Namn: Markus Ahlberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 12:53:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 186bff39f5774790a83c81e147e19d73

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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



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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Båstadshus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Båstadshus nr 6 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

