

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Enköpingshus 7  
Org nr: 717000-1668



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 7  
för härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar 2017-07-06.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 255 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 56 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fanna 48:1 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 64 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1952.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	24
2 rok	40

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Garage	29
P-plats	9
Ladd-plats	3

Total tomtarea 7 164 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 2 912 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 912 m<sup>2</sup>

Lokaler hyresrätt 415 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 415 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	32 641 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 641 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
E.ON	El
Telia Sverige AB	Kabel-TV
Enköpings Kommun	Vatten
Ragn-Sells AB	Sophämtning

#### 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 88 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov om 5 928 tkr för de närmaste 10 åren.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2002
Takrenovering	2004
Fönsterbyte	2006
Dörrbyte	2009
Relining	2017-2018
Takbehandling	2018-2019
Byte avhärtningsfilter och OVK	2021-2022
Underhåll utemiljö	2021-2022

##### Planerat underhåll

	År
Undercentralen	2023/2024

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gunilla Lindell	Ordförande	2024
Victor Henriksson	Sekreterare	2024
Ernö Kozar	Ledamot	2024
Anne-Sofie Holmbom	Ledamot	2024
Martin Axelsson	Ledamot	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Frida Olsson	Suppleant	2024
Masis Sari Mazi	Suppleant	2024
Jörgen Heed	Suppleant	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anne-Sofie Sjöberg	2024
Gunilla Lindell	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen fattat beslut om att undercentralen skall ses över och underhåll utföras, för detta kommer föreningen att ta ett lån på 500 tkr som ska täcka kostnaden för underhållet av undercentralen.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat en avgiftshöjning på 4% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 765 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 335	2 174	2 131	2 120	2 088
Resultat efter finansiella poster	-200	-402	-86	14	-54
Balansomslutning	7 007	7 395	7 792	8 103	8 310
Soliditet %	-6	-3	3	4	3
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	9	16	22	161	146
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	82	121	238	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	765	713	703	699	689
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	452	513	426	406	403
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	452	458	426	406	382
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	81	44	40	41	39
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 075	2 124	2 155	2 209	2 272

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2018-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**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 av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 046	1 906 920	-1 770 165	-402 313
Disposition enl. årsstämmobeslut			-402 313	402 313
Reservering underhållsfond		695 000	-695 000	
Årets resultat				-199 745
<b>Vid årets slut</b>	<b>70 046</b>	<b>2 601 920</b>	<b>-2 867 478</b>	<b>-199 745</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 172 478
Årets resultat	-199 745
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-695 000
<b>Summa</b>	<b>-3 067 223</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 3 067 223**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 335 086	2 173 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 950	38 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 392 036</b>	<b>2 212 036</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 503 039	-1 707 922
Övriga externa kostnader	Not 5	-466 092	-482 316
Personalkostnader	Not 6	-101 890	-36 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-255 477	-243 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 326 498</b>	<b>-2 470 494</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 538</b>	<b>-258 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	40	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 792	1 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-268 115	-145 027
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 283</b>	<b>-143 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-199 745</b>	<b>-402 313</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-199 745</b>	<b>-402 313</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	6 257 874	6 484 278
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	244 186	273 259
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 502 060</b>	<b>6 757 537</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 000	1 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>1 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 504 060</b>	<b>6 759 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	82 149	81 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	59 329	155 631
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 478</b>	<b>236 761</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	361 040	399 284
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>361 040</b>	<b>399 284</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>502 517</b>	<b>636 044</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 006 578</b>	<b>7 395 081</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	70 046	70 046	
Fond för yttre underhåll	2 601 920	1 906 920	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 671 966</b>	<b>1 976 966</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 867 478	-1 770 165	
Årets resultat	-199 745	-402 313	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 067 223</b>	<b>-2 172 478</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-395 257</b>	<b>-195 512</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 604 225	3 720 225
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 604 225</b>	<b>3 720 225</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 300 325	3 345 325
Leverantörsskulder	Not 18	75 211	152 611
Skatteskulder	Not 19	2 850	2 951
Övriga skulder	Not 20	60 612	62 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	358 612	306 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 797 610</b>	<b>3 870 368</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 006 578</b>	<b>7 395 081</b>

# 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	Klar
Markanläggningar	Linjär	Klar
Installationer Laddstolpar	Linjär	10
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Inventarier & verktyg	Linjär	20

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	2 228 476	2 075 516
Hyror, bostäder	2 760	2 544
Hyror, lokaler	2 560	2 400
Hyror, garage	90 120	83 200
Hyror, p-platser	21 720	17 600
Hyror, övriga	2 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 000	-3 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 750	-4 750
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 335 086</b>	<b>2 173 460</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	15 169	24 288
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Erhållna statliga bidrag (el-stöd)	31 819	0
Övriga rörelseintäkter	9 962	14 293
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>56 950</b>	<b>38 576</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	0	-184 040
Reparationer	-87 854	-65 377
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-103 810	-103 810
Försäkringspremier	-31 749	-29 370
Kabel- och digital-TV	-47 196	-47 196
Återbäring från Riksbyggen	4 600	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 435	-2 191
Snö- och halkbekämpning	-52 394	-84 161
Förbrukningsmaterial*	-19 856	-14 206
Vatten	-299 774	-295 652
Fastighetsel	-139 180	-190 093
Uppvärmning	-562 902	-559 992
Sophantering och återvinning	-137 186	-130 402
Förvaltningsarvode drift	-23 303	-6 431
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 503 039</b>	<b>-1 707 922</b>

\*avhärddningssalt

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-409 021	-393 352
IT-kostnader	-7 485	-7 485
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-19 375
Övriga förvaltningskostnader	-13 671	-14 165
Kreditupplysningar	0	-14 641
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 062	-24 966
Representation	-1 498	0
Kontorsmateriel	0	-1 774
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	0
Bankkostnader	-3 698	-3 829
Övriga externa kostnader	-108	-2 729
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-466 092</b>	<b>-482 316</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Timlön till kollektivanställd	-5 376	0
Styrelsearvoden	-74 300	-30 000
Sociala kostnader	-22 214	-6 381
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-101 890</b>	<b>-36 381</b>

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-226 403	-226 403
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 418	-16 418
Avskrivning Installationer	-12 656	-1 055
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-255 477</b>	<b>-243 876</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	40	144
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>40</b>	<b>144</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 094	914
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-609	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	287	113
Övriga ränteintäkter	1 019	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2 792</b>	<b>1 027</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-268 115	-145 027
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-268 115</b>	<b>-145 027</b>

**Not 11 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 877 123	1 877 123
Mark	203 000	203 000
Standardförbättringar	11 083 675	11 083 675
Markanläggning	137 786	137 786
	<b>13 301 584</b>	<b>13 301 584</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>13 301 584</b>	<b>13 301 584</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan  
Vid årets början**

Byggnader	-1 877 123	-1 877 123
Standardförbättringar	-4 802 397	-4 575 994
Markanläggningar	-137 786	-137 786
	<b>-6 817 307</b>	<b>-6 590 903</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning standardförbättringar	-226 404	-226 404
	<b>-226 404</b>	<b>-226 404</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-7 043 711</b>	<b>-6 817 307</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<b>Varav</b>	<b>6 257 874</b>	<b>6 687 278</b>
--------------	------------------	------------------

Mark	203 000	203 000
Tillkommande utgifter	6 054 874	6 281 278

**Taxeringsvärden**

Bostäder	31 800 000	31 800 000
Lokaler	841 000	841 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>32 641 000</b>	<b>32 641 000</b>
<i>varav byggnader</i>	22 679 000	22 679 000
<i>varav mark</i>	9 962 000	9 962 000

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	491 066	491 066
Installationer	361 009	234 453
	<b>852 075</b>	<b>725 519</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	126 556
	<b>0</b>	<b>126 556</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>852 075</b>	<b>852 075</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-343 308	-326 890
Installationer	-235 508	-234 453
	<b>-578 816</b>	<b>-561 343</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-16 418	-16 418
Installationer	-12 656	-1 055
	<b>-29 073</b>	<b>-17 473</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-607 889</b>	<b>-578 815</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>244 186</b>	<b>273 259</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	131 340	147 758
Installationer	112 846	125 501

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Andra långfristiga fordringar	2 000	1 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>2 000</b>	<b>1 500</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	82 149	81 130
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>82 149</b>	<b>81 130</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	609
Förutbetalda försäkringspremier	10 975	9 799
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 683	131 553
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 799	11 799
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 871	1 871
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>59 329</b>	<b>155 631</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	1 066	914
Företagskonto	26 379	26 729
Transaktionskonto	333 595	371 640
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>361 040</b>	<b>399 284</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	6 904 550	7 065 550
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-116 000	0
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 184 325	-3 345 325
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>1 604 225</b>	<b>3 720 225</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,44%	2023-08-25	1 785 000,00	-1 740 000,00	45 000,00	0,00
SWEDBANK	4,44%	2023-10-25	1 444 325,00	0,00	0,00	1 444 325,00
SWEDBANK	2,40%	2024-02-23	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SPARBANKEN	4,55%	2024-05-30	0,00	1 740 000,00	0,00	1 740 000,00
SPARBANKEN	3,99%	2025-06-18	1 836 225,00	0,00	116 000,00	1 720 225,00
<b>Summa</b>			<b>7 065 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>161 000,00</b>	<b>6 904 550,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 116 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank/ Sparbanken lån om 1 740 000 kr, 1 444 325 och 2 000 000 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 6 324 550 kr.



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	56 025	152 611
Ej reskontraförda leverantörsskulder	19 186	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>75 211</b>	<b>152 611</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	2 951	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	103 810	103 810
Debiterad preliminärskatt	-103 911	-100 859
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>2 850</b>	<b>2 951</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	60 612	62 736
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>60 612</b>	<b>62 736</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 345	9 426
Upplupna räntekostnader	11 721	27 321
Upplupna driftskostnader	2 266	0
Upplupna elkostnader	8 787	15 262
Upplupna värmekostnader	32 682	27 587
Upplupna kostnader för renhållning	704	0
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	74 300	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	185 808	178 149
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>358 612</b>	<b>306 745</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	8 223 500	8 223 500

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

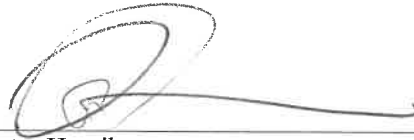
2023/2024 renovering/ underhåll med undercentralen påbörjas.

**Styrelsens underskrifter**

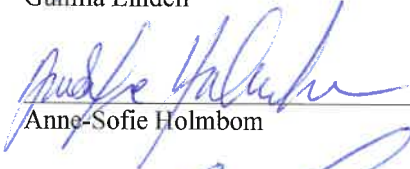
Enköping 231023  
Ort och datum



Gunilla Lindell



Victor Henriksson



Anne-Sofie Holmbom



Ernö Kozar



Martin Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 november 2023



TOMAS ERICSON

BOREV Revision AB

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 7, org.nr 717000-1668

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 8 november 2023



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

---

# 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, arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

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

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



---

# 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 planeriga 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.



---

# RB BRF Enköpingshus 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RB BRF Enköpingshus 7 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](http://www.riksbyggen.se)

