

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB BRF Klippanhus nr 1
Org nr: 737600-1926



§ 59

DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- 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 och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner)som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Klippanhus nr 1
har upprättat 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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1952-12-08. Nuvarande ekonomiska plan registrades 1957-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-26.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets underskott beror på ett stort underhållsprojekt med relining av badrumsstammar som löpt över de två senaste verksamhetsåren. Föreningens räntekostnader har ökat markant på grund av nytecknade lån för att finansiera projektet.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett rörligt lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 212 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -6 558 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Volga 1 och Klippan 3:362 i Klippans kommun med därpå uppförda 6 st byggnader med 105 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Klostervägen 8 A-F samt Klostervägen 10 A-F i Klippans kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
13	77	12	3	105

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
3	35	26

Total tomtarea 12 871 m²

Total bostadsarea 5 754 m²

Lokalarea 504 m²

Parkeringshus/garagearea 330 m²

Total lokalarea 834 m²

Årets taxeringsvärde	50 001 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	50 001 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Administrativ förvaltning – försäkringsärenden	Riksbyggen
Jour och systematiskt brandskyddsarbete	Riksbyggen
Fastighetsteknik energi & funktionskontroll	Riksbyggen
Elnät och elhandel samt fjärrvärme	Kraftringen Nät AB
Digital-TV & bredband	Telia 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 277 tkr och planerat underhåll för 7 210 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 117 781 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 356 tkr (409 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 356 tkr (409 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1999	Renovering av köksstammar
Fönsterbyte	2010	
Takbyte	2009	
Cylinderbyte	2011	
Renovering balkonger	2013	
Säkerhetsdörrar	2012	
Renovering av tvättstugor	2014	
Spolning och filmning av stammar	2015	
Klinkerbeläggning/målning källare	2016/17	
Målning trapphus	2018/19	
Grillplats	2018/19	
Installationer - relining	2019/20	Relining
Huskropp utvändigt	2019/20	Lagning balkonger
Installationer	2021/22	Relining badrumsstammar
Installationer	2021/22	Undercentral
Huskropp utvändigt	2021/22	Fasader

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	72 115
Installationer – Relining badrumsstammar	6 703 426
Huskropp – Klinkers i källare	389 063
Övrigt – Rörligt arvde RB	45 631

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Huskropp utvändigt	2023/24	Målning fasader
Huskropp invändigt	2023/24	Rep balkongfönster/dörr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christel Persson	Ordförande	2022/23
Kjell Olov Kalixon	Sekreterare	2023/24
Peggy Persson	Vice ordförande	2023/24
Jan Svärd	Ledamot	2022/23
Mats Andersson	Ledamot Riksbyggen	2022/23

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Andersson	Suppleant	2023/24
Jimmy Andersson	Suppleant	2022/23
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	2022/23

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022/23
Tonny Johansson,	Förtroendevald revisor	2022/23

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Nilsén	Förtroendevald revisorsuppleant	2022/23

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Zanna Persson	2022/23

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört ett större underhållsprojekt med reling av byggnadernas badrumsstammar. Arbetet avslutades under räkenskapsåret. Dessutom har föreningen anskaffat ett nytt miljöhus under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-09-01. Dessutom beslutade styrelsen om en höjning av garagehyran med 50 kr/månad, P-plats med 20 kr/månad och kabel-TV med 30 kr/månad vid samma tidpunkt.

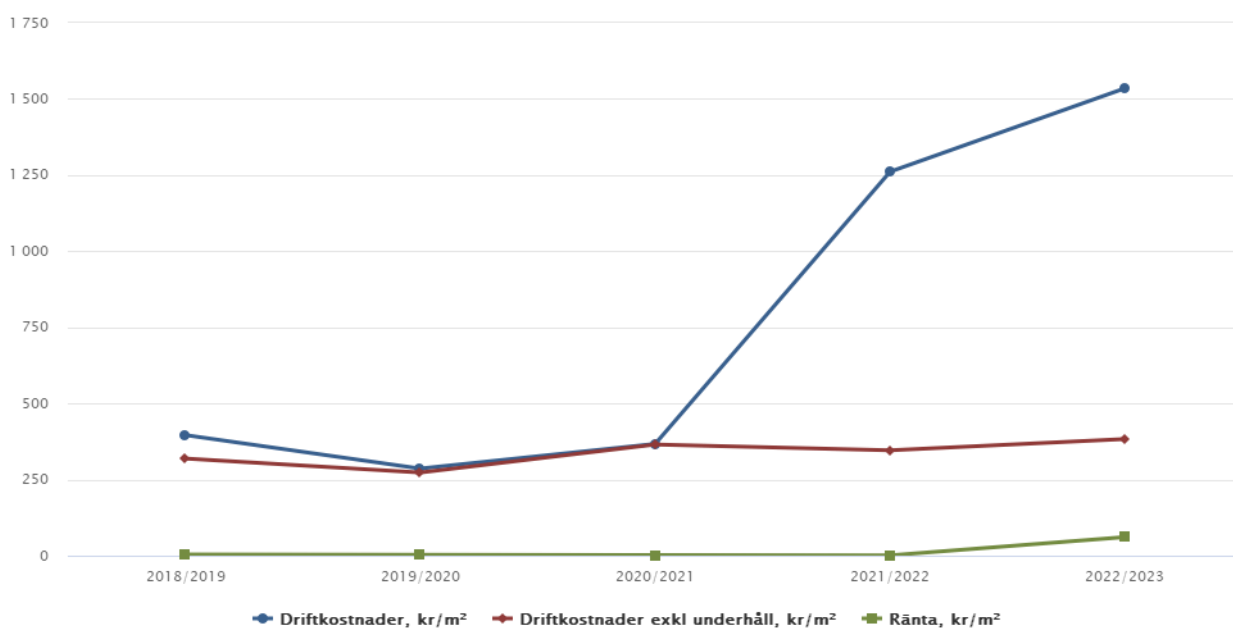
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 743 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 105 bostadsrätter placerade (föregående år 105 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 429	4 298	4 207	4 137	4 055
Resultat efter finansiella poster	-6 769	-4 677	1 111	1 336	557
Balansomslutning	9 415	13 762	11 815	10 729	9 586
Soliditet %	Neg	41	87	85	82
Likviditet %	83	112	523	590	424
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	743	722	706	694	680
Driftkostnader, kr/m ²	1 535	1 261	367	286	396
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	383	346	365	273	319
Ränta, kr/m ²	61	1	2	3	4
Underhållsfond, kr/m ²	0	3	548	429	319
Lån, kr/m ²	1 701	695	132	161	189



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.

Likviditet: Likviditeten uppgår till 85 % då lån som är upptagna för omförhandling inom ett år räknas som kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 843	0	0	16 381	10 131 991	-4 677 175
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-4 677 175	4 677 175
Reservering underhållsfond				2 355 630	-2 355 630	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 372 011	2 372 011	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-6 769 083
Vid årets slut	112 843	0	0	0	5 471 197	-6 769 083

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	5 454 816
Årets resultat	-6 769 083
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 355 630
Årets ianspråktagande från underhållsfond	2 372 011
Summa	-1 297 887

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 297 887

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	4 428 846	4 297 754
Övriga rörelseintäkter	Not 3	317 207	513 070
Summa rörelseintäkter		4 746 053	4 810 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 604 219	-7 892 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-385 578	-533 658
Personalkostnader	Not 6	-931 410	-896 528
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-211 515	-188 950
Summa rörelsekostnader		-11 132 722	-9 511 828
Rörelseresultat		-6 386 669	-4 701 004
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	3 150	15 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	76 562	15 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-462 126	-6 924
Summa finansiella poster		-382 414	23 829
Resultat efter finansiella poster		-6 769 083	-4 677 175
Årets resultat		-6 769 083	-4 677 175

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 056 355	4 349 023
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 13	74 582	90 855
Summa materiella anläggningstillgångar		5 130 937	4 439 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	157 500	157 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		157 500	157 500
Summa anläggningstillgångar		5 288 437	4 597 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	-3
Övriga fordringar	Not 16	69 668	68 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	142 425	103 546
Summa kortfristiga fordringar		212 093	172 372
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 914 732	8 992 024
Summa kassa och bank		3 914 732	8 992 024
Summa omsättningstillgångar		4 126 825	9 164 396
Summa tillgångar		9 415 262	13 761 774

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 843	112 843	
Fond för yttre underhåll	0	16 381	
Summa bundet eget kapital	112 843	129 224	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 471 197	10 131 991	
Årets resultat	-6 769 083	-4 677 175	
Summa fritt eget kapital	-1 297 887	5 454 816	
Summa eget kapital	-1 185 044	5 584 040	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 637 500	0
Summa långfristiga skulder		5 637 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	4 150 000	4 000 000
Leverantörsskulder	Not 21	52 407	3 462 335
Skatteskulder	Not 22	26 742	17 839
Övriga skulder	Not 23	51 905	51 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	681 752	646 228
Summa kortfristiga skulder		4 962 806	8 177 734
Summa eget kapital och skulder		9 415 262	13 761 774

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	Slutår
Byggnader	Linjär	105	2059
Standardförbättringar - Garageportar	Linjär	20	2024
Standardförbättringar - Fönster	Linjär	30	2039
Standardförbättringar - Tvättstugor	Linjär	20	2033
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	8	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 277 016	4 152 540
Hyror, lokaler	16 008	16 008
Hyror, garage	122 880	122 880
Hyror, p-platser	17 784	14 794
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 376	-2 376
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-606	-4 242
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 860	-1 850
Summa nettoomsättning	4 428 846	4 297 754

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	220 500	210 000
Övriga lokalintäkter	-7 632	-7 632
Övriga ersättningar - Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	22 407	34 724
Erhållna statliga bidrag – Elstöd 2022/23	29 930	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	37 802	226 812
Övriga rörelseintäkter	14 200	49 166
Summa övriga rörelseintäkter	317 207	513 070

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-7 210 236	-5 725 727
Reparationer	-276 646	-162 166
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-165 106	-160 114
Försäkringspremier	-86 535	-79 297
Kabel- och digital-TV	-298 515	-293 613
Återbäring från Riksbyggen	3 400	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 687	-9 049
Bevakningskostnader	0	-3 323
Snö- och halkbekämpning	0	-24 723
Förbrukningsinventarier	-274	-805
Fordons- och maskinkostnader	-8 157	-10 735
Vatten	-222 071	-233 707
Fastighetsel	-139 004	-110 876
Uppvärmning	-894 162	-865 770
Sophantering och återvinning	-186 958	-164 879
Förvaltningsarvode drift	-111 267	-51 807
Summa driftskostnader	-9 604 219	-7 892 692

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-278 058	-271 459
IT-kostnader	-6 739	-8 447
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 024	-15 220
Kreditupplysningar	-15 063	-33 313
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 386	-34 528
Representation	0	-600
Kontorsmateriel	-9 000	-120
Telefon och porto	-5 501	-3 417
Medlems- och föreningsavgifter	-6 825	-6 825
Serviceavgifter	-7 896	-7 739
Bankkostnader	-2 940	-2 100
Övriga externa kostnader	-10 647	-137 640
Summa övriga externa kostnader	-385 578	-533 658

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-482 869	-473 531
Uttagsskatt	-164 281	-158 731
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sammanträdesarvoden	-29 160	-22 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 200	-1 200
Pensionskostnader	-18 761	-23 331
Övriga personalkostnader	-6 878	-724
Sociala kostnader	-174 761	-168 151
Summa personalkostnader	-931 410	-896 528

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-52 691	-30 127
Avskrivningar standardförbättringar	-142 551	-142 551
Avskrivning Maskiner	-16 273	-16 273
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-211 515	-188 950

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	3 150	15 120
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	3 150	15 120

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	75 065	14 030
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	658	1 603
Övriga ränteintäkter	839	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76 562	15 632

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-381 316	-6 726
Övriga finansiella kostnader – Inteckningskostnader Klippan Volga 1	-80 810	-198
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-462 126	-6 924

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 818 571	3 818 571
Mark	1 171 770	75 770
Standardförbättringar	8 707 192	8 707 192
Markanläggning	281 809	281 809
	13 979 342	12 883 342
Årets anskaffningar		
Byggnader – Miljöhus	902 575	0
Mark	0	1 096 000
Summa årets anskaffningar	902 575	1 096 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 881 917	13 979 342
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 695 581	-2 665 454
Standardförbättringar	-6 652 930	-6 510 379
Markanläggningar	-281 809	-281 809
	-9 630 320	-9 457 642
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-52 691	-30 127
Årets avskrivning standardförbättringar	-142 551	-142 551
Summa årets avskrivningar	-195 242	-172 678
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 825 562	-9 630 319
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 056 355	4 349 023
Varav		
Byggnader	1 972 874	1 122 991
Mark	1 171 770	1 171 770
Standardförbättringar	1 911 711	2 054 262
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 200 000	48 200 000
Lokaler	1 801 000	1 801 000
Totalt taxeringsvärde	50 001 000	50 001 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 435 000</i>	<i>40 435 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 516 000</i>	<i>9 516 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	259 439	259 439
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	259 439	259 439

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Inventarier och verktyg	-259 439	-259 439
	-259 439	-259 439

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	0
-------------------------	---	---

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-259 439	-259 439
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

0	0
----------	----------

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Maskiner	130 180	130 180
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	130 180	130 180

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner	-39 324	-23 052
	-39 324	-23 052

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	-16 273	-16 272
--------------------------	---------	---------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-55 597	-39 324
----------------	----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

74 582	90 855
---------------	---------------

Varav

Maskiner	74 582	90 855
----------	--------	--------

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
315 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	157 500	157 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	157 500	157 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-3
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-3

Not 16 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	69 668	68 829
Summa övriga fordringar	69 668	68 829

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	43 708	11 338
Förutbetalda försäkringspremier	29 913	26 708
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 134	26 469
Förutbetald renhållning	17 036	14 568
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 634	24 463
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 425	103 546

Not 18 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 710 982	2 693 009
Transaktionskonto	1 203 750	6 299 015
Summa kassa och bank	3 914 732	8 992 024

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	9 787 500	4 000 000
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 900 000	-4 000 000
Nästa års amortering av långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 637 500	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,08%	2023-08-28	4 000 000,00	0,00	100 000,00	3 900 000,00
SWEDBANK	4,61%	2025-09-25	0,00	4 000 000,00	75 000,00	3 925 000,00
SWEDBANK	4,08%	2027-11-25	0,00	2 000 000,00	37 500,00	1 962 500,00
Summa			4 000 000,00	6 000 000,00	212 500,00	9 787 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas inom ett år och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket K2. Det är styrelsens bedömning att lånet ska förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 5 637 500 kr omförhandlas mellan 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	3 900 000	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	250 000	4 000 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	4 150 000	4 000 000

Not 21 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	52 407	3 462 335
Summa leverantörsskulder	52 407	3 462 335

Not 22 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	16 399	12 417
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	10 343	5 422
Summa skatteskulder	26 742	17 839

Not 23 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	13 560	13 560
Negativ kundfordran	2 166	0
Skuld för moms	28 303	27 161
Skuld sociala avgifter och skatter	7 876	10 611
Summa övriga skulder	51 905	51 332

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	48 069	52 317
Upplupna sociala avgifter	12 503	15 236
Upplupna räntekostnader	18 890	3 453
Upplupna driftskostnader	1 560	1 740
Upplupna elkostnader	9 410	9 758
Upplupna vattenavgifter	48 194	55 396
Upplupna värmekostnader	32 275	29 319
Upplupna revisionsarvoden	14 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	100 639	86 160
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	396 212	381 349
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	681 752	646 228

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 000 100	5 997 100
Eventalförpliktelser		
Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Klippan 2023-11-29
Ort och datum

Christel Persson
Christel Persson

Peggy Persson
Peggy Persson

Mats Andersson
Mats Andersson

Kjell Olov Kalixon
Kjell Olov Kalixon

Jan Svärd
Jan Svärd

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- *12-06*

KPMG AB
Per Jacobsson
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Tonny Johansson
Tonny Johansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Klippanhus nr1, org. nr 737600-1926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Klippanhus nr1 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 besluten 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Klippanhus nr1 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

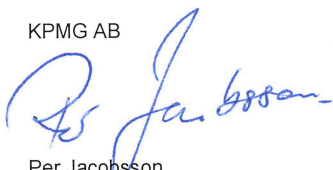
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

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

Helsingborg den

6/12-2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Tonny Johansson

Förtroendevald revisor

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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Klippanhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Klippanhus nr 1 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

