

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Svärdlängen 6
Org nr: 769604-3574



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svärdlängen 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 612 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 528 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 135 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Svärdlängen 6 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts 3 byggnader med 73 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Årstavägen 68 - 72 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i

Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun.

Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-03-31 med en årlig avgäld på 277 600 kr.

Total lokalarea

251 m²

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 135 m², vilket medför att föreningen har avdragsrätt för moms som är hänförliga till kostnader för lokalen, motsvarande 2,9%.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa	Lokaler
3	38	32	73	1

Total tomtarea

3 708 m²

Bostäder hyresrätt

122 m²

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2004	
Fönsterbyte	2009	
Hissrenovering	2010	
Nya tvättstugor	2010	
Nya elstammar	2012	
Ny undercentral	2012	
Nytt ventilationssystem	2012	
Byte ståldörr till cykelförråd Åv. 72.	2014	
Balkong- och fasadrenovering	2015	Färdigställdes 2016
Balkong- och fasadrenovering	2016	
Nya balkongräcken	2016	
Installation kodlås	2017	
Upprustning trädgård	2017	
OVK samt rengöring och injustering	2018	
Ljuddämpning till fönsterventiler	2018	
Injustering värme	2019	
Byte vitvaror i hyreslägenheterna	2019	
Målning ytterdörrar till källare, trappräcken, fönstergaller och byte ståldörrar till cykelförråd Årstavägen 68 och 70	2020	
Injustering värme	2020	
Markarbeten	2020	
Underhåll toalett Årstavägen 68 och 70	2021	
Golvrengöring trapphus	2021	
Klinker källare Årstavägen 70 och 72	2021	
Montering nya dörrstopp	2021	
Målning trapphus och källargångar	2021	
Elrenovering i trapphus	2021	
Underhåll skorsten	2021	
Montering plåt runt takfönster	2021	
Väggarmaturer i trapphus	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Mangel	5 000
Byte cirkulationspump	87 502
Hissar, byte av CPU-kort	142 973
Snickeriarbeten trapphus	66 519
Entrépartier	570 135
Summa	872 129

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Karels	Ordförande	2025
Ulla Bredberg	Sekreterare	2024
Birgitta Nilsson	Vice ordförande	2025
Erik Lagerberg	Ledamot	2024
Anne Albertsson	Ledamot	2024
Emil Cardebrant	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erica Furevi	Suppleant	2024 (avgick 2024-01-01)
Johan Nygren	Suppleant	2024
Sandra Edilsel	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd Revisor	2024
Per Olof Robling	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Philipsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie-Anne Karlsson (sammankallande)	2024
Cecilia Bostorp	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 865 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

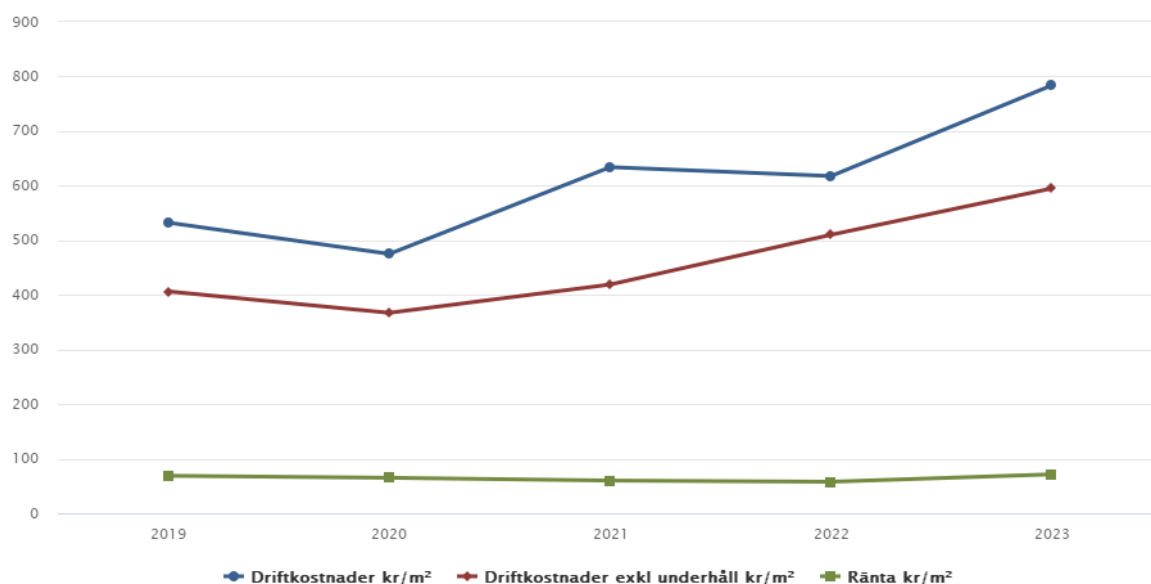
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom två som upplåts med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 577 315	3 966 515	3 967 387	3 894 093	3 886 117
Årets resultat	-83 847	-368 530	-163 656	525 452	286 674
Soliditet %	72	70	69	68	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	86	86	87	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	984	850	869	869	869
Driftkostnader kr/kvm	778	618	634	475	532
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	589	510	419	367	406
Energikostnad kr/kvm	320	262	190	141	185
Sparande kr/kvm	282	160	312	354	321
Ränta kr/kvm	71	58	60	65	69
Skuldsättning kr/kvm	3 767	4 037	4 295	4 603	4 603
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 895	4 392	4 673	5 008	5 008
Räntekänslighet %	4,1	5,2	5,4	5,8	5,8



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2023 är -88 tkr. Föreningen redovisar ett negativt resultat exklusive avskrivningar eftersom den under året har haft underhållskostnader på 872 tkr, se underhållsspecifikation på sida 5.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 4% fr.o.m. 2024-01-01 vilket kommer ge helårseffekt under 2024.

Föreningen har en bra nivå för sparande/kvm (282 kr/kvm).

Amortering på lån har skett med 1 633 tkr under 2023 vilket har påverkat kassaflödet negativt men på sikt håller nere räntekostnaderna vilket minskar föreningens räntekänslighet.

I årets resultat ingår avskrivningar med 611 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 427 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	23 329 884	26 012 985	1 543 297	-4 640 232	-368 530
Disposition enl. årsstämmobeslut				-368 530	368 530
Reservering underhållsfond			900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-872 130	872 130	
Årets resultat					-83 847
Vid årets slut	23 329 884	26 012 985	1 571 167	-5 036 632	-83 847

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 008 761
Årets resultat	-83 847
Årets fondreservering enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	872 130
Summa	-5 120 479

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 120 479**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 577 315	3 966 515
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 870	206 426
Summa rörelseintäkter		4 829 185	4 172 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 517 164	-2 849 727
Övriga externa kostnader	Not 5	-412 435	-721 163
Personalkostnader	Not 6	-114 659	-121 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-611 614	-611 614
Summa rörelsekostnader		-4 655 872	-4 303 794
Rörelseresultat		173 313	-130 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 746	28 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 906	-266 208
Summa finansiella poster		-257 160	-237 677
Resultat efter finansiella poster		-83 847	-368 530
Årets resultat		-83 847	-368 530

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	60 665 073	61 276 687
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 665 073	61 276 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	178 328
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	178 328
Summa anläggningstillgångar		60 665 073	61 455 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 684	-1 248
Övriga fordringar	Not 9	54 783	79 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	240 052	205 608
Summa kortfristiga fordringar		298 519	283 478
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 728 373	3 662 892
Summa kassa och bank		2 728 373	3 662 892
Summa omsättningstillgångar		3 026 892	3 946 370
Summa tillgångar		63 691 964	65 401 385

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 342 869	49 342 869
Fond för yttre underhåll		1 571 167	1 543 297
Summa bundet eget kapital		50 914 036	50 886 166
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 036 632	-4 640 232
Årets resultat		-83 847	-368 530
Summa fritt eget kapital		-5 120 479	-5 008 761
Summa eget kapital		45 793 557	45 877 404
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 848 542	12 792 792
Summa långfristiga skulder		9 848 542	12 792 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 144 250	5 833 157
Leverantörsskulder		7 766	119 530
Skatteskulder		9 985	5 414
Övriga skulder	Not 13	22 317	1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	865 548	771 987
Summa kortfristiga skulder		8 049 866	6 731 189
Summa eget kapital och skulder		63 691 964	65 401 385

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-83 847	-368 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	611 614	611 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 767	243 084
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 041	-18 114
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	7 584	-273 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 310	-48 740
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	178 328	265 073
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	178 328	265 072
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 633 157	-1 191 171
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 633 157	-1 191 171
Årets kassaflöde	-934 519	-974 838
Likvidamedel vid årets början	3 662 893	4 637 731
Likvidamedel vid årets slut	2 728 373	3 662 893
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se resultaträkning		

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	120
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 666 420	3 525 648
Hyror, bostäder	171 609	164 207
Hyror, lokaler	233 304	209 650
Hyror, övriga	58 812	53 054
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-300
Bränsleavgifter, butikslokal	14 256	14 256
Elavgifter (individuellt mätning)	432 914	0
Summa nettoomsättning	4 577 315	3 966 515

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bredband, Bahnhof	58 692	65 681
Övriga ersättningar (mobilmast & pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	143 645	109 989
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	43 822	0
Övriga rörelseintäkter	5 711	30 756
Summa övriga rörelseintäkter	251 870	206 426

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll (entrepertier, cirkulationspump, hissar CPU-kort)	-872 130	-496 125
Reparationer	-116 810	-207 953
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-129 247	-124 137
Tomträttsavgäld	-277 600	-277 600
Försäkringspremier	-58 960	-55 236
TV, bredband	-91 875	-10 216
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 234
Serviceavtal (Kone)	-77 142	-70 120
Obligatoriska besiktningar (brandskydd)	-5 442	-5 208
Snö- och halkbekämpning	-91 757	-71 699
Förbrukningsmaterial	0	-18 503
Vatten	-178 109	-144 543
Fastighetsel (från 2023 även hushållsel, se not 2)	-663 178	-418 344
Uppvärmning	-603 027	-645 799
Sophantering och återvinning	-83 159	-69 964
Inre och yttre skötsel	-268 507	-228 045
(Marie städ 95 359 kr, Anticimex 66 283, Trädgård 106 865 kr)		
Summa driftskostnader	-3 517 164	-2 849 727

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-285 958	-264 855
IT-kostnader (domän och hemsida)	-1 771	-88 790
Arvode, yrkesrevisorer	-35 569	-26 719
Övriga förvaltningskostnader (frimärken, städdag, årsmöte)	-25 996	-15 021
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 958	-20 990
Medlems- och föreningsavgifter	-5 707	-5 162
Konsultarvoden	0	-1 869
Bankkostnader	-2 050	-3 135
Övriga externa kostnader (Infometric 18 603 kr, Avflyttningskontroller 15 823 kr)	-34 426	-294 623
Summa övriga externa kostnader	-412 435	-721 163

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-90 600	-98 940
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 200	0
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-19 859	-21 350
Summa personalkostnader	-114 659	-121 290

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-611 614	-611 614
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-611 614	-611 614

Not 8 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 833 036	72 833 036
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 833 036	72 833 036

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 556 349	-10 944 735
	-11 556 349	-10 954 735

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-611 614	-611 614
	-611 614	-611 614

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 167 963	-11 566 349
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	60 665 073	61 276 687
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	60 665 073	61 276 687
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	139 000 000	139 000 000
Lokaler	1 325 000	1 325 000

Totalt taxeringsvärde

	140 325 000	140 325 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	<i>52 969 000</i>	<i>52 969 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>87 356 000</i>	<i>87 356 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 783	43 266
Momsfordringar	0	35 852
Summa övriga fordringar	54 783	79 118

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	21 377	0
Förutbetalda försäkringspremier	70 750	58 960
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 469	1 390
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 122	3 453
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	6 122
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 937	66 283
Förutbetald tomträttsavgäld	69 400	69 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	240 052	205 608

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, SBAB	1 286 324	2 947 959
Transaktionskonto, Swedbank	1 442 050	714 934
Summa kassa och bank	2 728 373	3 662 892

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	16 992 792	18 625 949
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 144 250	-5 833 157
Långfristig skuld vid årets slut	9 848 542	12 792 792

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,86%	2023-12-28	1 058 157,00	0,00	1 058 157,00	0,00
SWEDBANK		2023-12-28	4 775 000,00	-4 200 000,00	575 000,00	0,00
SWEDBANK	4,83%	2024-03-28	0,00	4 200 000,00	0,00	4 200 000,00
SWEDBANK	1,20%	2024-12-20	2 944 250,00	0,00	0,00	2 944 250,00
SWEDBANK	0,89%	2025-10-24	4 470 542,00	0,00	0,00	4 470 542,00
SWEDBANK	1,15%	2026-12-22	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
SWEDBANK	3,86%	2027-12-22	1 878 000,00	0,00	0,00	1 878 000,00
Summa			18 625 949,00	0,00	1 633 157,00	16 992 792,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 4 200 000 kr och 2 944 250 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.

Föreningen har under året gjort amortering på motsvarande 1 633 157 kr.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1% av totala låneskulden motsvarande 169 927 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 % av totala låneskulden årligen.

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder (för mycket inbetald hyra förråd)	1 284	0
Mottagna depositioner	1 100	1 100
Skuld för moms	15 878	0
Återbetalning felaktig inbetalning	4 055	0
Summa övriga skulder	22 317	1 100

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	43 777	49 482
Upplupna driftskostnader	7 766	20 088
Upplupna elkostnader	113 037	138 730
Upplupna vattenavgifter	29 725	26 785
Upplupna värmekostnader	200 683	74 652
Upplupna kostnader för renhållning	17 065	9 514
Upplupna revisionsarvoden	32 000	27 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 200	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	49 216	52 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	362 079	372 737
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	865 548	771 987

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 014 000	29 014 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Stockholm

Stig Karels

Ulla Bredberg

Birgitta Nilsson

Erik Lagerberg

Anne Albertsson

Emil Cardebrant

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Per-Olof Robling
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516106714

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Svärdlången 6
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-04-25 10:54:08 CEST (+0200) av Yvonne Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2024-04-30 15:32:57 CEST (+0200)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signerare

Stig Karels (SK)
Personnummer 520517-1316
stig.karels@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG KARELS"
Signerade 2024-04-25 11:17:45 CEST (+0200)

Ulla Bredberg (UB)
ulla@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULLA BREDBERG"
Signerade 2024-04-25 11:19:04 CEST (+0200)

Birgitta Nilsson (BN)
birgitta.nilsson109@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GURLI BIRGITTA NILSSON"
Signerade 2024-04-29 17:09:23 CEST (+0200)

Erik Lagerberg (EL)
erik.lagerberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Gustaf Wilhelm Lagerberg"
Signerade 2024-04-28 20:51:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516106714

Anne Albertsson (AA)
albertsson.anne@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE ALBERTSSON"
Signerade 2024-04-26 18:30:24 CEST (+0200)

Emil Cardebrant (EC)
emil.cardebrant@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL
CARDEBRANT"
Signerade 2024-04-29 10:09:20 CEST (+0200)

Per Olof Robling (POR)
perolof.robbling@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Olof Robling"
Signerade 2024-04-30 09:14:53 CEST (+0200)

Katrine Elbra (KE)
katrine.elbra@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KATRINE ELBRA"
Signerade 2024-04-30 15:32:57 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 Bostadsrättsföreningen Svärdlången 6, org. nr 769604-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svärdlången 6 för år 2023.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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 Bostadsrättsföreningen Svärdlången 6 för år 2023 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 revisionssed 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 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Per-Olof Robling
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557516112452

Document

Revisionsberättelse Svårdlängen

Main document

2 pages

Initiated on 2024-04-25 11:04:10 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)

Finalised on 2024-04-30 15:33:15 CEST (+0200)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)

Riksbyggen

yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

Per Olof Robling (POR)

perolof.robbling@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Olof Robling"

Signed 2024-04-30 09:16:10 CEST (+0200)

Katrine Elbra (KE)

katrine.elbra@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "KATRINE ELBRA"

Signed 2024-04-30 15:33:15 CEST (+0200)

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



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.

Arsavgift

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 20,6 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.