

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Bo Klok Persbacka Gård
Org nr: 769627-9699



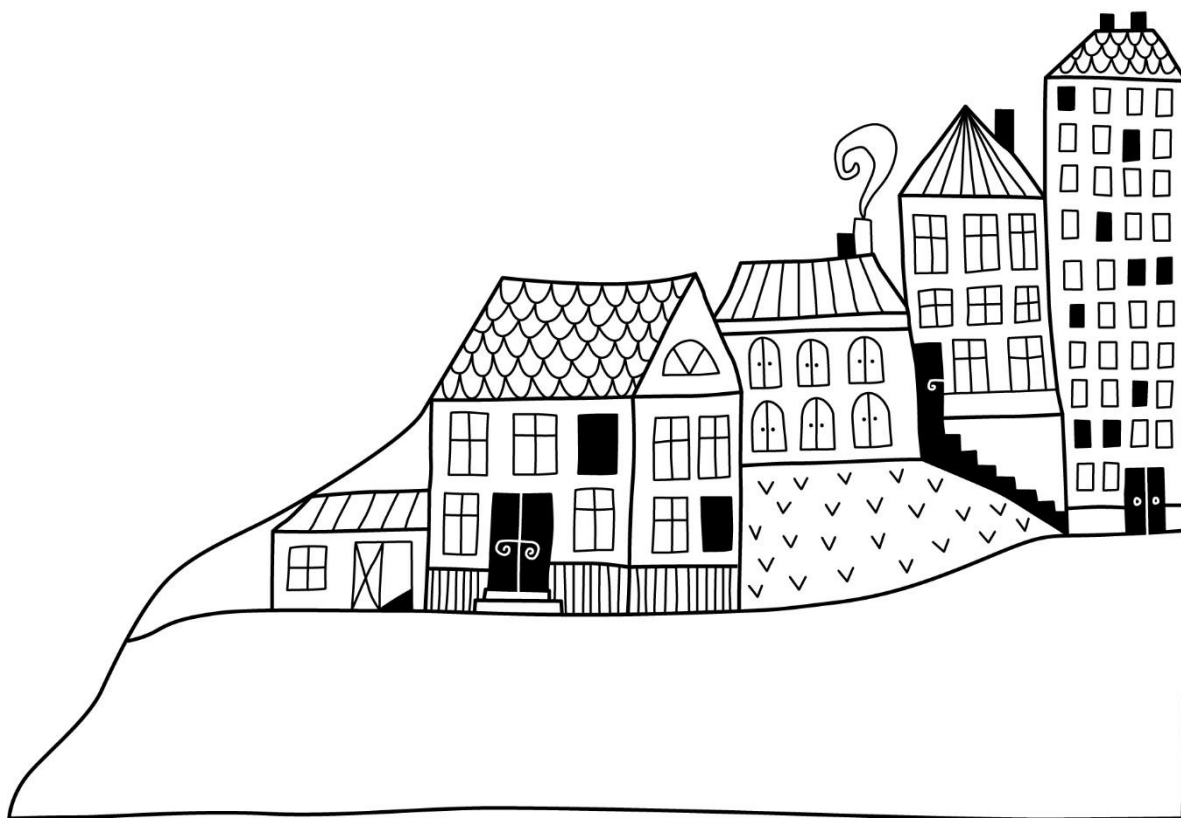
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Bo Klok Persbacka
Gård 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.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Föreningsstämman genomfördes den 6:e maj.

Årets resultat är 20 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 658 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 678 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Kostnaderna för snöröjning blev dyrare än budgeterat. I övrigt finns inga större resultatpåverkande avvikelser under verksamhetsåret eller annat som väsentligt avviker från det normala föreningens verksamhet.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningen har en långsiktigt hållbar ekonomi.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 352 % till 17 %. Detta beror på att föreningen har lån på 17 miljoner i lån som villkorsändras 2024. Även om föreningen inte har någon avsikt att lösa lånet utan ersätta det med ett nytt lån så klassificeras det i årsredovisningen som en kortfristig skuld. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 352 % till 370 %.

Föreningen har investerat i fägelsskydd på taken. Anskaffningen påverkar resultatet i form av årliga avskrivningar på 10 år.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Varva 1:65 i Gävle Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 20 lägenheter i flerbostadshus och 13 lägenheter i radhus. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Persbackavändan i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32

Total tomtarea 15 350 m²

Total bostadsarea 2 820 m²

Årets taxeringsvärde 38 665 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 38 665 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 24 tkr och planerat underhåll för 30 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering sophus	2021
Trädbeskärning	2021
Ventilbyte och ventilationsfilter	2022
Trädbeskärning	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Injustering värme	8 438
Trädbeskärning	8 225
Ventilationsfilter	13 656

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Lindholm	Ordförande	2024
Laila Lindberg	Sekreterare	2024
Berit Tidlund	Vice ordförande	2025
Daniel Persson	Ledamot	2025
Christin Winter	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Kallström	Suppleant	2024
Lisa Widman	Suppleant	2024
Madeleine Hollsten	Suppleant	2024
Thomas Björklund	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Gävle	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Westblom	2024
Klas Lindström	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har inga händelser inträffat som påverkat resultatet på ett sätt som väsentligt avviker från det normala i föreningens verksamhet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Årsavgiften förändrades senast 2022-01-01 då den höjdes med 50 kr / månad

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 173-354 kr från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 593 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 800 856	1 796 028	1 807 752	1 768 152	1 736 802
Resultat efter finansiella poster	20 214	1 803	68 403	-31 870	-59 787
Soliditet %	63	63	62	62	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	626	625	628	614	603
Energikostnad kr/kvm	73	72	69	60	61
Sparande kr/kvm	251	247	269	218	207
Skuldsättning kr/kvm	9 602	9 739	9 876	10 012	10 148
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 602	9 739	9 876	10 012	10 148
Räntekänslighet %	15,3	15,6	15,7	16,3	16,8

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 005 000	0	0	450 695	-1 031 897	1 803
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 803	-1 803
Reservering underhållsfond				84 960	-84 960	
Ianspråktagande av underhållsfond				-30 319	30 319	
Årets resultat						20 214
Vid årets slut	47 005 000	0	0	505 336	-1 084 735	20 214

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 030 094
Årets resultat	20 214
Årets fondreservering enligt stadgarna	-84 960
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 319
Summa	-1 064 521

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 064 521**

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	1 800 856	1 796 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 630	13 611
Summa rörelseintäkter		1 830 486	1 809 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–684 151	–657 075
Övriga externa kostnader	Not 5	–103 137	–94 047
Personalkostnader	Not 6	–88 199	–77 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–657 878	–651 708
Summa rörelsekostnader		–1 533 365	–1 479 909
Rörelseresultat		297 121	329 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 436	14 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–336 343	–342 253
Summa finansiella poster		–276 907	–327 927
Resultat efter finansiella poster		20 214	1 803
Årets resultat		20 214	1 803

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	71 000 748	71 596 931
Summa materiella anläggningstillgångar		71 000 748	71 596 931
Summa anläggningstillgångar		71 000 748	71 596 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	4 788	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	30 825	44 500
Summa kortfristiga fordringar		35 613	44 500
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 889 113	2 618 018
Summa kassa och bank		2 889 113	2 618 018
Summa omsättningstillgångar		2 924 726	2 662 518
Summa tillgångar		73 925 474	74 259 448

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 005 000	47 005 000
Fond för yttre underhåll		505 336	450 695
Summa bundet eget kapital		47 510 336	47 455 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 084 735	-1 031 897
Årets resultat		20 214	1 803
Summa fritt eget kapital		-1 064 521	-1 030 094
Summa eget kapital		46 445 815	46 425 601
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 763 375	27 076 527
Summa långfristiga skulder		9 763 375	27 076 527
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 313 028	387 186
Leverantörsskulder	Not 15	61 802	58 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	341 454	311 379
Summa kortfristiga skulder		17 716 284	757 320
Summa eget kapital och skulder		73 925 474	74 259 448

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	20 214	1 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	657 878	651 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 092	653 511
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	8 887	-6 494
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	33 122	12 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	720 100	659 359
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-61 695	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 695	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-387 310	-385 983
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-387 310	-385 983
Årets kassaflöde	271 095	273 376
Likvidamedel vid årets början	2 618 018	2 344 642
Likvidamedel vid årets slut	2 889 113	2 618 018

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	30
Tillkommande utgifter (fågelskydd)	Linjär	10

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	1 671 664	1 656 528
Hyror, p-platser	36 000	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-1 500
Bränsleavgifter, bostäder	94 992	105 000
Summa nettoomsättning	1 800 856	1 796 028

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	24 531	13 611
Erhållna statliga bidrag	4 739	0
Övriga rörelseintäkter	360	0
Summa övriga rörelseintäkter	29 630	13 611

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-30 319	-41 652
Reparationer	-24 138	0
Försäkringspremier	-50 110	-47 736
Kabel- och digital-TV	-113 414	-105 969
Serviceavtal	-11 246	-11 246
Obligatoriska besiktningar	0	-53 750
Snö- och halkbekämpning	-96 283	-73 875
Statuskontroll	-2 125	0
Förbrukningsinventarier	-15 055	-4 739
Fordons- och maskinkostnader	-6 913	-1 625
Vatten	-78 837	-74 571
Fastighetsel	-25 798	-35 224
Uppvärmning	-100 608	-92 204
Sophantering och återvinning	-87 355	-76 985
Förvaltningsarvode drift	-41 950	-37 500
Summa driftskostnader	-684 151	-657 075

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 250	-59 100
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-15 250
Övriga förvaltningskostnader	-10 247	-5 770
Kreditupplysningar	0	-1 026
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-5 072
Kontorsmateriel	-409	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 220	-5 140
Bankkostnader	-2 787	-2 690
Summa övriga externa kostnader	-103 137	-94 047

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-70 000	-60 000
Övriga personalkostnader	0	-1 600
Sociala kostnader	-18 199	-15 479
Summa personalkostnader	-88 199	-77 079

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-643 000	-643 000
Avskrivning Markanläggningar	-8 708	-8 708
Avskrivningar tillkommande utgifter	-6 170	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-657 878	-651 708

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	59 387	14 325
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	1
Övriga ränteintäkter	49	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 436	14 326

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-336 343	-342 253
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-336 343	-342 253

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	64 300 000	64 300 000
Mark	12 200 000	12 200 000
Markanläggning	261 250	261 250
	76 761 250	76 761 250
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	61 695	0
	61 695	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 822 945	76 761 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 144 000	-4 501 000
Markanläggningar	-20 319	-11 611
	-5 164 319	-4 512 611
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-643 000	-643 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-6 170	0
Årets avskrivning markanläggningar	-8 708	-8 708
	-657 878	-651 708
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 822 197	-5 164 319
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 000 748	71 596 931

Varav

Byggnader	58 513 000	59 156 000
Mark	12 200 000	12 200 000
Tillkommande utgifter	55 526	0
Markanläggningar	232 222	240 931

Taxeringsvärden

Bostäder	18 329 000	18 329 000
Småhus	20 336 000	20 336 000

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

varav mark

38 665 000
38 665 000

30 815 000

30 815 000

7 850 000

7 850 000

Not 11 Övriga fordringar
2023-12-31
2022-12-31

Skattekonto

4 788

0

Summa övriga fordringar
4 788
0
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
2023-12-31
2022-12-31

Förutbetalda försäkringspremier

25 605

24 505

Förutbetalt förvaltningsarvode

0

14 775

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 220

5 220

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
30 825
44 500
Not 13 Kassa och bank
2023-12-31
2022-12-31

Bankmedel

0

2 000 000

Transaktionskonto

2 889 113

618 018

Summa kassa och bank
2 889 113
2 618 018
Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut
2023-12-31
2022-12-31

Inteckningslån

27 076 403

27 463 713

Nästa års omsättning och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut

-17 313 028

-387 186

Långfristig skuld vid årets slut
9 763 375
27 076 527

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,54%	2024-01-25	7 936 078,00	0,00	373 464,00	7 562 614,00
SWEDBANK	1,04%	2024-09-25	9 736 568,00	0,00	0,00	9 736 568,00
SWEDBANK	1,18%	2025-09-25	9 791 067,00	0,00	13 846,00	9 777 221,00
Summa			27 463 713,00	0,00	387 310,00	27 076 403,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa amorteringar och skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar föreningen 17 313 028 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller

förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	61 802	58 741
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	14
Summa leverantörsskulder	61 802	58 755

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	18 852
Upplupna räntekostnader	29 365	29 894
Upplupna driftskostnader	33 094	23 625
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 983	0
Upplupna elkostnader	3 564	7 411
Upplupna värmekostnader	14 271	13 584
Upplupna kostnader för renhållning	2 018	896
Upplupna styrelsearvoden	70 000	60 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 240	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	154 925	157 118
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	341 454	311 379

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 571 500	29 571 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ove Lindholm

Daniel Persson

Berit Tidlund

Laila Lindberg

Christin Winter

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513822382

Dokument

Årsredovisning - 2024-02-20T124915.390
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-03-26 15:58:44 CET (+0100) av Matilda Mattsson (MM)
Färdigställt 2024-04-11 13:57:10 CEST (+0200)

Signerare

Matilda Mattsson (MM) Riksbyggen matilda.mattsson@riksbyggen.se Signerade 2024-03-26 15:58:45 CET (+0100)	Ove Lindholm (OL) Identifierad med svenskt BankID som "OVE LINDHOLM" ob.lindholm@gmail.com Signerade 2024-03-28 11:05:51 CET (+0100)
Berit Tidlund (BT) Identifierad med svenskt BankID som "BERIT TIDLUND" berit.tidlund@gmail.com Signerade 2024-04-03 15:23:09 CEST (+0200)	Christin Winter (CW) Identifierad med svenskt BankID som "Christin Winter" tine.winter@gmx.de Signerade 2024-03-28 17:39:41 CET (+0100)
Daniel Persson (DP) Identifierad med svenskt BankID som "Björn Daniel Persson" danne_ref@hotmail.com Signerade 2024-03-26 16:10:17 CET (+0100)	Laila Lindberg (LL) Identifierad med svenskt BankID som "Laila Maria Lindberg" essons1964@gmail.com Signerade 2024-03-27 10:16:41 CET (+0100)
Camilla Edelbrink (CE) Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink" camilla.edelbrink@kpmg.se Signerade 2024-04-11 13:57:10 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 Brf BoKlok Persbacka Gård, org. nr 769627-9699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Persbacka Gård 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Persbacka Gård för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Övrig upplysning

I årsredovisningens förvaltningsberättelse saknas det upplysning om att föreningen saknar underhållsplan vilket är ett krav enligt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning punkt 2.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edellbrink

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edellbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 760DFAC6CED439A8089AF848612C80C	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2023 Brf BoKlok.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Camilla Edelbrink
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	camilla.edelbrink@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
4/11/2024 1:53:55 PM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/11/2024 1:54:15 PM
Viewed: 4/11/2024 1:54:54 PM
Signed: 4/11/2024 1:55:01 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: da925dba-aa0a-5f65-bfd6-b006930ad539
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/11/2024 1:54:44 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/11/2024 1:54:15 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/11/2024 1:54:54 PM
Signing Complete	Security Checked	4/11/2024 1:55:01 PM
Completed	Security Checked	4/11/2024 1:55:01 PM

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 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.

BRF Bo Klok Persbacka Gård

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Bo Klok Persbacka Gård 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

