

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

BRF Delsbohus 2
Org nr: 716458-5767



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 - Första beslut om antagande av nya stadgar enligt bilaga. Skillnaderna mellan nuvarande och de nya stadgarna se bilagt jämförelsedokument.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Delsbohus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvalls kommun.

Årets resultat (490 tkr) är högre än föregående år (357 tkr) p.g.a. lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 273% till 331%.

I resultatet ingår avskrivningar med 201 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 692 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sunnansjö 9:16 i Hudiksvalls Kommun. På fastigheten finns 20 byggnader med 37 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Olnirsvägen i Delsbo.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RB försäkring Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	16	9	37

Total tomtarea 21 117 m²

Total bostadsarea 2 994 m²

Årets taxeringsvärde 17 589 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 589 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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

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 20 tkr och planerat underhåll för 157 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 275 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 426 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 486 tkr (496 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning fasader	2011-2012
Målning carportar och förråd	2012-2013
Yttre miljö	2011-2013
Byte värmepump x 6	2014-2015
Markarbeten	2014-2015
Takrengöring	2015-2016
Asfaltering	2016-2017
Markytor	2018-2019
Carport	2020-2021
Bytt radiatorventiler	2020-2021
Bytt värmepump	2020-2021
Ny mur mot gångväg	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installerat vägguttag	28
Kompressorbyte	52
Spolat dagvattenbrunnar	67
Tagit ner träd	10



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Wahlman	Ordförande	2023
Inger Sandberg	Sekreterare	2024
Gisela Palm	Ledamot	2023
Carina Bryngelsson	Ledamot	2024
Ida Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Sandberg	Suppleant	2023
Wiola Öhman	Suppleant	2023
Marit Jemt	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserat revisionsbolag
Marianne Fritz	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Karin Persson

Valberedning

Ann Edman

Siv Nordin

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2008-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m²/år.

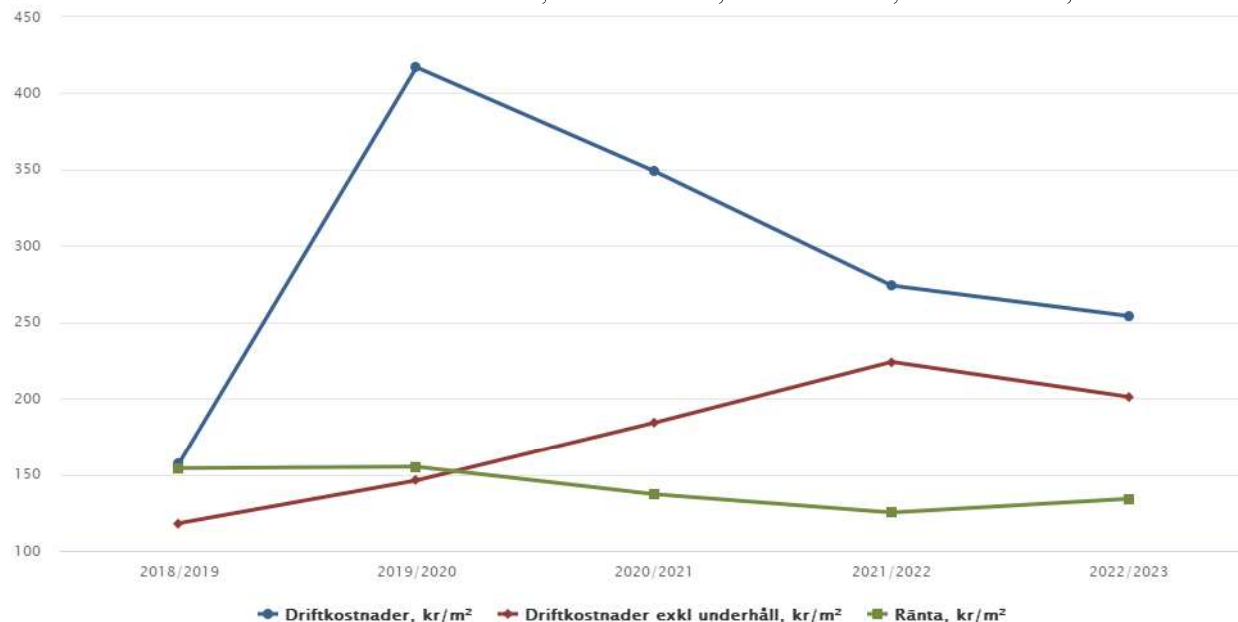
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 871	1 794	1 818	1 818	1 818
Resultat efter finansiella poster	490	357	0	-240	531
Balansomslutning	20 989	21 067	21 212	21 687	22 101
Soliditet %	39	36	34	34	34
Likviditet %	331	273	244	244	319
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	634	626	626	626	626
Driftkostnader, kr/m ²	254	274	349	417	157
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	201	224	184	146	118
Ränta, kr/m ²	134	125	137	155	154

Skuldkvot % 6,10 6,53 7,02 7,42 7,62



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 850 516	4 686 440	764 748	356 723
Disposition enl. årsstämmobeslut			356 723	-356 723
Reservering underhållsfond		1 486 000	-1 486 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-156 917	156 917	
Årets resultat				490 236
Vid årets slut	1 850 516	6 015 523	-207 612	490 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 121 471
Årets resultat	490 236
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 486 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	156 917
Summa	282 625

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **282 625**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 871 132	1 793 851
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150 387	155 130
Summa rörelseintäkter		2 021 519	1 948 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-759 706	-820 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 173	-152 811
Personalkostnader	Not 6	-64 137	-52 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-201 362	-201 362
Summa rörelsekostnader		-1 178 378	-1 227 327
Rörelseresultat		843 140	721 654
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	30	144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	46 834	9 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-399 768	-374 265
Summa finansiella poster		-352 904	-364 931
Resultat efter finansiella poster		490 236	356 723
Årets resultat		490 236	356 723

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 910 022	18 105 473
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	29 553	35 464
Summa materiella anläggningstillgångar		17 939 575	18 140 936
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	55 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		17 995 075	18 142 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	6 533	6 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	143 430	79 808
Summa kortfristiga fordringar		149 963	86 227
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 844 309	2 838 159
Summa kassa och bank		2 844 309	2 838 159
Summa omsättningstillgångar		2 994 272	2 924 386
Summa tillgångar		20 989 347	21 066 823



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 850 516	1 850 516
Fond för yttre underhåll		6 015 523	4 686 440
Summa bundet eget kapital		7 866 039	6 536 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-207 612	764 748
Årets resultat		490 236	356 723
Summa fritt eget kapital		282 625	1 121 471
Summa eget kapital		8 148 663	7 658 427
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 936 000	7 923 749
Summa långfristiga skulder		11 936 000	7 923 749
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	400 000	4 812 251
Leverantörsskulder	Not 18	74 773	38 038
Skatteskulder	Not 19	19 692	50 833
Övriga skulder	Not 20	134 344	317 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	275 874	266 252
Summa kortfristiga skulder		904 684	5 484 647
Summa eget kapital och skulder		20 989 347	21 066 823



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
Inventraier och verktyg	Linjär	5, 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 899 132	1 874 124
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-28 000	-56 001
Rabatter	0	-24 272
Summa nettoomsättning	1 871 132	1 793 851

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	145 632	145 632
Övriga ersättningar	4 695	5 499
Övriga rörelseintäkter	60	3 999
Summa övriga rörelseintäkter	150 387	155 130

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-156 917	-150 096
Reparationer	-19 727	-13 028
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-131 918	-131 918
Försäkringspremier	-86 526	-80 011
Kabel- och digital-TV	-145 632	-167 526
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 200
Obligatoriska besiktningar	-2 813	-97 125
Snö- och halkbekämpning	-61 070	-36 491
Förbrukningsinventarier	-4 863	-7 018
Fordons- och maskinkostnader	-2 679	-1 914
Vatten	-110 793	-104 010
Fastighetsel	-12 261	-9 376
Förvaltningsarvode drift	-25 608	-23 112
Summa driftskostnader	-759 706	-820 426

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-122 893	-113 514
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-18 244
Övriga förvaltningskostnader	-8 053	-8 163
Kreditupplysningar	0	-656
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 796	-6 255
Medlems- och föreningsavgifter	-2 775	-2 775
Bankkostnader	-2 657	-3 204
Summa övriga externa kostnader	-153 173	-152 811

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-36 510	-38 950
Sammanträdesarvoden	-3 500	-4 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-450	-693
Sociala kostnader	-8 677	-7 086
Summa personalkostnader	-64 137	-52 729

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-195 451	-195 451
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 911	-5 911
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-201 362	-201 362

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	30	144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	30	144

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	46 746	9 190
Övriga ränteintäkter	88	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	46 834	9 190



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-399 625	-374 265
Övriga räntekostnader	-143	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-399 768	-374 265

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	36 298 004	36 298 004
Mark	1 680 000	1 680 000
	37 978 004	37 978 004
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 978 004	37 978 004

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 978 916	-3 783 465
	-3 978 916	-3 783 465

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-195 451	-195 451
	-195 451	-195 451

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-15 893 615	-15 893 615
	-15 893 615	-15 893 615

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	16 230 022	16 425 473
Mark	1 680 000	1 680 000

Taxeringsvärden

Småhus	17 589 000	17 589 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	17 589 000	17 589 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 040 000</i>	<i>14 040 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 549 000</i>	<i>3 549 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	109 896	109 896
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 896	109 896
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-74 433	-68 522
	-74 433	-68 522
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 911	-5 911
	-5 911	-5 911
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-80 343	-74 433
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-80 343	-74 433
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 553	35 464
Varav		
Inventarier och verktyg	29 553	35 464

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	55 500	1 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	55 500	1 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	6 533	6 419
Summa övriga fordringar	6 533	6 419

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	35 418	6 830
Förutbetalda försäkringspremier	29 918	26 690
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 686	9 880
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 408	36 408
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 430	79 808

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 376 417	2 360 662
Företagskonto	38 939	0
Transaktionskonto	428 954	477 497
Summa kassa och bank	2 844 309	2 838 159

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	12 336 000	12 736 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–400 000	–4 812 251
Långfristig skuld vid årets slut	11 936 000	7 923 749

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,83%	2023-08-25	4 588 251,00	–4 412 251,00	176 000,00	0,00
SPARBANKEN	1,64%	2023-11-30	4 089 749,00	0,00	112 000,00	3 977 749,00
SPARBANKEN	3,83%	2025-11-30	4 058 000,00	0,00	112 000,00	3 946 000,00
SPARBANKEN	5,05%	2026-11-30	0,00	4 412 251,00	0,00	4 412 251,00
Summa			12 736 000,00	0,00	400 000,00	12 336 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	68 338	37 813
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 435	225
Summa leverantörsskulder	74 773	38 038

Not 19 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	19 692	50 833
Summa skatteskulder	19 692	50 833

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	134 344	317 273
Summa övriga skulder	134 344	317 273

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	13 825	13 825
Upplupna räntekostnader	34 339	45 501
Upplupna elkostnader	796	1 107
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	42 000	42 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 475	746
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	171 439	161 073
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 874	266 252

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	24 649 000	24 649 000
Fastighetsinteckningar Publi Arkiv	10 209 000	10 209 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Inger Sandberg

Carina Bryngelsson

Gisela Palm

Monica Wahlman

Ida Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Marianne Fritz
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505924489

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-12-01 11:15:28 CET (+0100) av Sara

Gröning (SG)

Färdigställt 2023-12-05 11:15:24 CET (+0100)

Initierare

Sara Gröning (SG)

Riksbyggen

sara.groning@riksbyggen.se

Signerare

Carina Bryngelsson (CB)

carina.bryngelsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Carina Margaretha Bryngelsson"

Signerade 2023-12-03 10:31:58 CET (+0100)

Gisela Palm (GP)

Gisela.palm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"GISELA PALM"

Signerade 2023-12-03 10:29:31 CET (+0100)

Inger Sandberg (IS)

ingersandberg51@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGER SANDBERG"

Signerade 2023-12-01 13:32:35 CET (+0100)

Monica Wahlman (MW)

monicawahlman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MONICA WAHLMAN"

Signerade 2023-12-03 13:44:47 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505924489

Ida Andersson (IA)
idaand@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ida
Johanna Andersson"
Signerade 2023-12-01 11:48:20 CET (+0100)

Marianne Fritz (MF)
mariannefritz@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE INGRID BIRGITTA FRITZ"
Signerade 2023-12-03 16:13:40 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)
Grant Thornton Sweden AB
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2023-12-05 11:15:24 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2

Org.nr. 716458 - 5767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

Styrelsen ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2s 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Delsbohus Nr 2 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 stadgar.

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.

Gävle 2023, dag för den elektroniska signaturen

Grant Thornton Sweden AB

Hanna Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Marianne Fritz
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557506133754

Dokument

Revisionsberättelse Riksbyggen Bostadsrättsförening
Delsbohus Nr 2 2022-09-01--2023-08-31
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2023-12-05 10:12:10 CET (+0100) av Sara
Gröning (SG)
Färdigställt 2023-12-13 17:50:18 CET (+0100)*

Initierare

Sara Gröning (SG)
Riksbyggen
sara.groning@riksbyggen.se

Signerare

Marianne Fritz (MF)
mariannefritz@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE INGRID BIRGITTA FRITZ"
Signerade 2023-12-13 17:50:18 CET (+0100)

Hanna Hjalmarsson (HH)
Grant Thornton Sweden AB
hanna.hjalmarsson@se.gt.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA HJALMARSSON"
Signerade 2023-12-05 11:16:50 CET (+0100)

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>



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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Delsbohus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Delsbohus 2 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

