

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden  
Org.nr. 769630-6575





---

# Innehållsförteckning

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

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening  
Rimsjöhöjden får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras och klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 342% till 260 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 780 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -4 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ströpsta 3:534 i Nykvarn kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 22 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Älgstigen 7-23 och 12-36 i Nykvarn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret via försäkringsförmedlaren Max Matthiessen AB.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	22

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	39

Total tomtarea 0 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 2 420 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 420 m<sup>2</sup>





Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet via gemensamhetsanläggningen Nykvarn Ströpta GA:19, Rimsjöhöjdens Samfällighetsförening, som debiterar föreningen för vattenförbrukningen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för ett lågtrycksavlopp och pumpning till anslutningspunkt utanför området.

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 119 tkr och planerat underhåll för 67 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar ske enligt underhållsplan. I avvaktan till att underhållsplanen har upprättats görs schablonmässig avsättning till underhållsfonden om 30 kr per kvm BOA.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 73 tkr (30 kr/m<sup>2</sup>) enligt den ekonomiska planen.

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

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Felsökning och montering av ny avloppspump	66 825

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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Nicklas Karlsson	Ordförande	2024
Sari Kotilainen	Ledamot	2025
Hampus Lindh	Ledamot	2025
Alison Maraboli Alvarado	Ledamot	2024
Mart Pella	Ledamot	2025
Krisztian Sparicello	Ledamot	2024 (avgått)
Martin Jangedal	Ledamot	2024 (avflyttad aug)

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ola Trané	Revisor	2024

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft oförutsedda driftskostnader i form av reparationskostnader på 119 tkr p.g.a. felsökning och reparation av avloppspump samt felsökning och lagning av rör. Under året har underhållskostnaderna, som inte har varit planerade, uppgått till 67 tkr p.g.a. felsökning och montering av ny avloppspump. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 19,2 % p.g.a. kommande ökade räntekostnader.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 611 kr/m<sup>2</sup>/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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.).



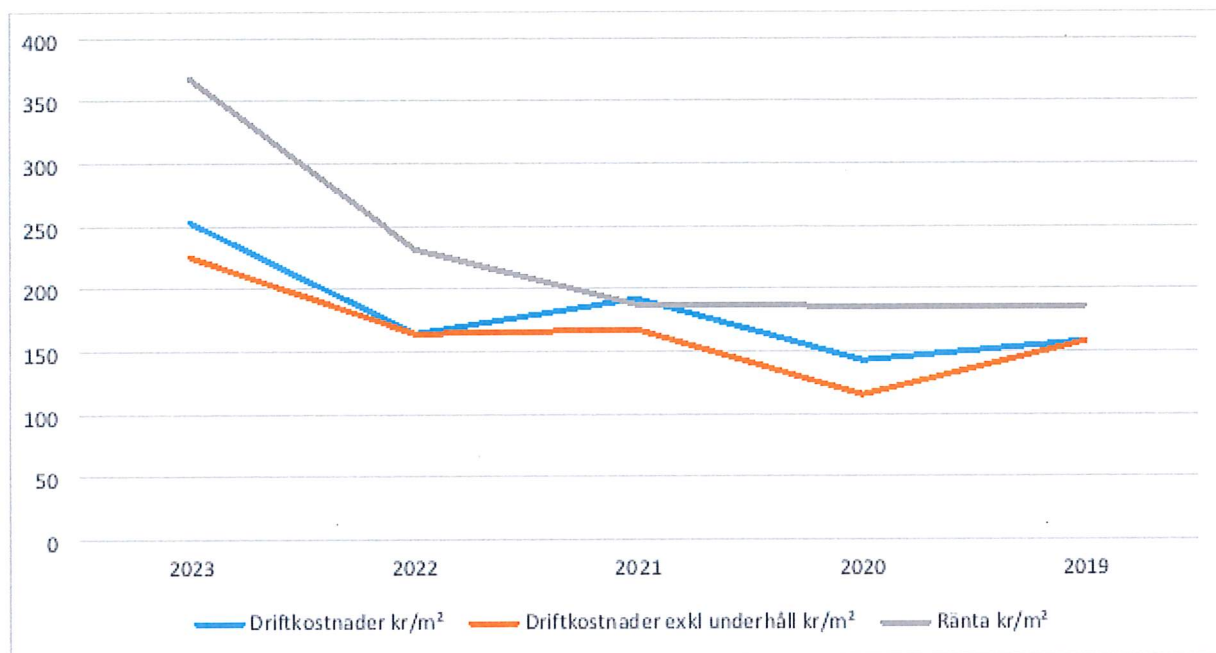
## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 577	1 347	1 308	1 277	1 675
Rörelsens intäkter	1 586	1 351	1 317	1 312	1 686
Resultat efter finansiella poster*	-785	-466	-483	-387	-32
Årets resultat	-785	-466	-483	-387	-32
Resultat exkl. avskrivningar	-4	315	297	394	749
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-77	242	225	321	676
Balansomslutning	86 172	87 076	87 694	88 396	88 812
Årets kassaflöde	-130	205	84	344	-269
Soliditet %*	68	69	69	69	69
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår (inkl. nästa års amortering)	260	342	353	278	254
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	15	17	8	14	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	96	93	154
Avgifts- och hyresbortfall %	2,6	2,0	2,5	1,4	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	631	533	521	504	1 075
Driftkostnader kr/kvm	253	163	191	142	157
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	225	163	166	115	157
Energikostnad kr/kvm*	32	33	32	29	34
Underhållsfond kr/kvm	100	98	68	63	60
Reservering till underhållsfond kr/kvm	30	30	30	30	30
Sparande kr/kvm*	26	130	148	190	309
Ränta kr/kvm	368	232	186	185	185
Skuldsättning kr/kvm*	11 087	11 168	11 242	11 299	11 352
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 087	11 168	11 242	11 299	11 352
Räntekänslighet %*	17,6	21,0	21,6	22,4	10,6

\* obligatoriska nyckeltal





## Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på ökade ränte- och driftskostnader (se text under väsentliga händelser). Föreningen har höjt årsavgifterna för att möta ökade räntekostnader men intäkterna täcker inte de oförutsedda driftskostnaderna.

## 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	61 700 000	236 025	-1 702 861	-465 528
Disposition enl. årsstämmobeslut			-465 528	465 528
Reservering underhållsfond		72 600	-72 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-66 825	66 825	
Årets resultat				-784 814
Vid årets slut	61 700 000	241 800	-2 174 165	-784 814

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 174 165
Årets resultat	-784 814
<b>Summa</b>	<b>-2 958 979</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-2 958 979**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 576 855	1 346 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 237	3 558
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 586 092</b>	<b>1 350 501</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-611 436	-395 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 530	-86 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-780 499	-780 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 480 466</b>	<b>-1 262 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 626</b>	<b>88 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	735	6 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-891 176	-560 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-890 441</b>	<b>-553 765</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-784 814</b>	<b>-465 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-784 814</b>	<b>-465 528</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	84 735 455	85 515 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 735 455</b>	<b>85 515 955</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 735 455</b>	<b>85 515 955</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-249	-93
Övriga fordringar	Not 10	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	119 961	113 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 713</b>	<b>113 806</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	1 316 836	1 446 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 316 836</b>	<b>1 446 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 549</b>	<b>1 560 177</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>86 172 004</b>	<b>87 076 131</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	61 700 000	61 700 000	
Fond för yttre underhåll	241 800	236 025	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>61 941 800</b>	<b>61 936 025</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 174 165	-1 702 861	
Årets resultat	-784 814	-465 528	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 958 979</b>	<b>-2 168 390</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>58 982 821</b>	<b>59 767 635</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 787 760	17 929 280
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 787 760</b>	<b>17 929 280</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 043 471	9 096 831
Leverantörsskulder		1 346	26 497
Övriga skulder	Not 14	10 738	8 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	345 869	247 283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 401 424</b>	<b>9 379 217</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>86 172 004</b>	<b>87 076 131</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-784 814	-465 528
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	780 499	780 499
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-4 315</b>	<b>314 971</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 907	43 157
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	75 567	25 837
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>65 345</b>	<b>383 965</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-194 880	-178 640
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-194 880</b>	<b>-178 640</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-129 535</b>	<b>205 325</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 446 371</b>	<b>1 241 046</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 316 836</b>	<b>1 446 371</b>
<b>Uppllysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

---

# 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

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	1 478 928	1 240 800
Hyror, p-platser	91 200	84 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 800	-27 600
Vattenavgifter	47 527	48 844
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 576 855</b>	<b>1 346 944</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	8 938	3 140
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Påminnelseavgifter	300	420
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>9 237</b>	<b>3 558</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-66 825	0
Reparationer	-118 899	-10 000
Samfällighetsavgifter	-110 000	-94 600
Försäkringspremier	-48 934	-52 179
Serviceavtal	-29 200	-29 200
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 650	0
Snö- och halkbekämpning	0	-6 000
Förbrukningsinventarier	-32 931	0
Vatten	-62 064	-59 266
Fastighetsel	-16 295	-20 405
Sophantering och återvinning	-124 638	-123 795
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-611 436</b>	<b>-395 444</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 451	-57 310
Arvode, yrkesrevisor	-17 000	-16 565
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 037	-6 038
Kontorsmateriel	0	-2 338
Bankkostnader	-4 242	-4 071
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-88 530</b>	<b>-86 321</b>





**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-780 499	-780 499
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-780 499</b>	<b>-780 499</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	696	6 667
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>735</b>	<b>6 667</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-890 035	-560 369
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 141	-63
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-891 176</b>	<b>-560 432</b>

**Not 9 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	78 049 909	78 049 909
Mark	11 368 541	11 368 541
	<b>89 418 450</b>	<b>89 418 450</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader		0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>89 418 450</b>	<b>89 418 450</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 902 495	-3 121 996
	<b>-3 902 495</b>	<b>-3 121 996</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-780 499	-780 499
	<b>-780 499</b>	<b>-780 499</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 682 994</b>	<b>-3 902 495</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>84 735 455</b>	<b>85 515 955</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	73 366 914	74 147 414
Mark	11 368 541	11 368 541

**Not 10 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 005	44 570
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 643	14 328
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 313	55 000
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>119 961</b>	<b>113 898</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	10 000	10 000
Bankmedel	415 897	417 137
Transaktionskonto	890 938	1 019 234
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 316 836</b>	<b>1 446 371</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 831 231	27 026 111
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 640	-174 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 922 831	-8 922 831
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>17 787 760</b>	<b>17 929 280</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN REKARNE	4,68%	3 mån, 2024-01-31	8 997 071,00	0,00	74 240,00	8 922 831,00
SPARBANKEN REKARNE	4,20%	2026-09-01	8 999 440,00	0,00	74 240,00	8 925 200,00
SWEDBANK	1,65%	2028-06-21	9 029 600,00	0,00	46 400,00	8 983 200,00
<b>Summa</b>			<b>27 026 111,00</b>	<b>0,00</b>	<b>194 880,00</b>	<b>26 831 231,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att omförhandla ett lån hos Sparbanken på 8 922 831 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig utan avsikten är att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år. Föreningen planerar att amortera 194 880 kr under nästa räkenskapsår.



**Not 14 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	10 738	8 605
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>10 738</b>	<b>8 605</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	93 616	68 622
Upplupna elkostnader	3 531	4 178
Upplupna vattenavgifter	32 553	29 846
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 608
Upplupna revisionsarvoden	16 315	15 940
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 473	1 691
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	60
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	120 381	116 338
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>345 869</b>	<b>247 283</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 750 000	27 750 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Nicklas Karlsson

\_\_\_\_\_  
Sari Kotilainen

\_\_\_\_\_  
Hampus Lindh

\_\_\_\_\_  
Alison Maraboli Alvarado

\_\_\_\_\_  
Mart Pella

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

\_\_\_\_\_  
Ola Trané







# Verifikat

Transaktion 09222115557517909650

## Dokument

<p><b>Årsredovisning Brf Rimsjöhöjden 2023</b> Huvuddokument 19 sidor <i>Startades 2024-05-20 16:19:43 CEST (+0200) av Birgitta Kuivalainen (BK)</i> <i>Kuivalainen (BK)</i> <i>Färdigställt 2024-05-31 15:49:09 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Bilagor Brf Rimsjöhöjden 2023</b> Bilaga 1 6 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Birgitta Kuivalainen (BK)</i></p>
---	--

## Initierare

<p><b>Birgitta Kuivalainen (BK)</b> Riksbyggen <i>birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se</i></p>
--

## Signerare

<p><b>Nicklas Karlsson (NK)</b> Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden <i>nickekarlsson80@hotmail.com</i></p> <p> <b>BankID</b></p> <hr/> <p><i>Namnet som returneras från svenskt BankID var "NICKLAS KARLSSON"</i> <i>Signerade 2024-05-27 22:33:18 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Sari Kotilainen (SK)</b> Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden <i>sarikotilainen@hotmail.com</i></p> <p> <b>BankID</b></p> <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARI KOTILAINEN"</i> <i>Signerade 2024-05-20 17:05:59 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Hampus Lindh (HL)</b> Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden <i>hampus.lindh87@gmail.com</i></p> <p> <b>BankID</b></p> <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HAMPUS LINDH"</i> <i>Signerade 2024-05-22 11:16:55 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Alisson Maraboli Alvarado (AMA)</b> Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden <i>alisson.maraboli@hotmail.com</i></p> <p> <b>BankID</b></p> <hr/> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALISSON MARABOLI ALVARADO"</i> <i>Signerade 2024-05-20 18:26:39 CEST (+0200)</i></p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557517909650

**Mart Pella (MP)**

Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden  
mp@mrronin.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MART PELLA"  
Signerade 2024-05-31 15:04:14 CEST (+0200)

**Ola Trané (OT)**

BoRevision i Sverige AB  
ola.trane@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola  
Mats Erik Trané"  
Signerade 2024-05-31 15:49:09 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 Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden, org.nr. 769630-6575

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517912529

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Rimsjöhöjden 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-20 16:22:29 CEST (+0200) av Birgitta

Kuivalainen (BK)

Färdigställt 2024-05-31 15:51:22 CEST (+0200)

## Initierare

### Birgitta Kuivalainen (BK)

Riksbyggen

[birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se](mailto:birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se)

## Signerare

### Ola Trané (OT)

BoRevision i Sverige AB

[ola.trane@borevision.se](mailto:ola.trane@borevision.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ola Mats Erik Trané"

Signerade 2024-05-31 15:51:22 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>





---

# 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 s.k. aktivsidan visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen 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, d.v.s. 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 planliga 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.

# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	611 436	395 444
Övriga externa kostnader	88 530	86 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	780 499	780 499
Finansiella poster	890 441	553 765
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 370 906</b>	<b>1 816 030</b>





## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Serviceavtal	29 200	29 200
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 650	0
Snö- och halkbekämpning	0	6 000
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	48 401	10 000
Försäkringsskador	70 498	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	66 825	0
Fastighetsel	16 295	20 405
Vatten	62 064	59 266
Sophämtning	124 638	123 795
Fastighetsförsäkring	48 934	52 179
Samfällighetsavgifter	110 000	94 600
Förbrukningsinventarier	19 093	0
Förbrukningsmaterial	13 838	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>611 436</b>	<b>395 444</b>



---

# Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Bostadsrättsförening Rimsjöhöjden i  
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

