
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Köpingshus 2
Org nr: 7785002358



2.6
HE

KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Riksbyggens Bostadsrättsförening Köpingshus nr 2

Tid: **Tisdagen den 28 november 2023 kl. 18.00**

Plats: Föreningslokalen

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter. I tur att avgå är den ordinarie ledamot Kent Eriksson samt fyllnadsval om ett år för Lars Broman. Suppleanter i tur att avgå är Agneta Sellholm
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
* Antagande av nya stadgar, beslut 1 av 2.
- t) Stämmans avslutande.

Medlemsvinst

RBF Köpingshus 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 12 900 kronor i återbäring samt 3 180 kronor i utdelning.

KE LG A
CW SP

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Rö d. 4. 2019
LU 80

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 Köpings kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 8 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 158% till 194%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 777 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Forngraven 1 och 2 i Köpings Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 103 lägenheter samt en parkeringsanläggning uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953-54. Fastigheternas adress är Nyckelbergsvägen 61 och 63, Mariebergsgatan 26 och 28, Torsgatan 20 och 22 samt Odensvivägen 7 i Köping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	8
1 rum och kök	1
2 rum och kök	32
3 rum och kök	56
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	9
Antal garage	24
Antal p-platser	45

TC

KE L. G. O.
C. H. O. S. P.

Total tomtarea	10 439 m ²
Total bostadsarea	6 678 m ²
Total lokalarea	876 m ²
Årets taxeringsvärde	34 705 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 705 000 kr

Riksbyggen i Köping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Köping. 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 904 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023 och visar ett behov av avsättning på 1 684 tkr/år över evig tid. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 223 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 188 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av balkonger	1993	
Byte av takbeläggning	1994	
Byte av rörstammar, ombyggnation av badrum och toaletter	1996	
Byte lägenhetsdörrar till s.k. säkerhetsdörrar	2006	
Tvättstugerenovering	2009	
Installation av fiberlan i fastigheterna	2011	
Radon och ventilationsåtgärder	2016	
Relining av bottenstammar	2018	
Övergång till gemensam el med individuell debitering	2019	
Fönster, fasad och ventilationsprojekt. Del som ej tas upp som investering	2020	

TL

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KE", "CA", and "SP".

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Näf	Ordförande	2024
Lars Broman, tom 2023-05-10	Vice ordförande	2024
Kent Eriksson	Ledamot	2023
Liselott Granath	Ledamot	2024
Lars Nydahl	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Sellholm	Suppleant	2023
Fredrik Nykvist	Suppleant	2024
Gustav Peschau	Suppleant	2024
Therése Stigevik	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB		2023
Solveig Persson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maud Larson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12,0 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 666 kr/m²/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

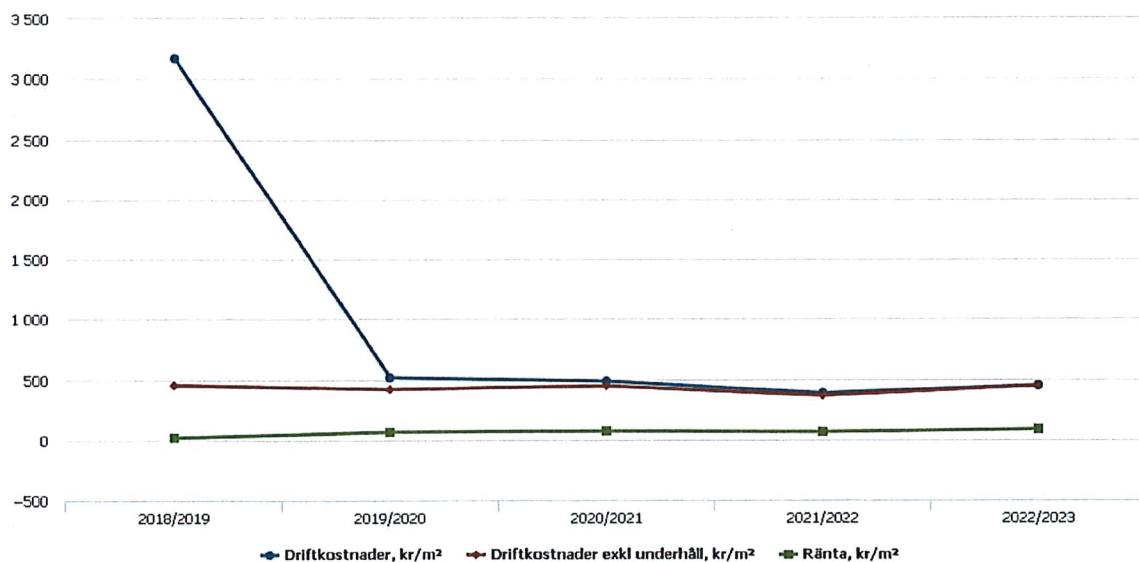
Föreningen har amorterat ett lån om 396 896 kr i sin helhet vid villkorsändring i November 2022.

TL

KE L.G.
CA V. J. J. J.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 116	5 882	5 788	5 406	5 111
Resultat efter finansiella poster	-350	30	619	-175	-16 951
Årets resultat	-350	30	619	-175	-16 951
Resultat exklusive avskrivningar	777	1 157	1 160	170	-16 606
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-644	-310	-307	-1 230	-18 006
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	188	220	220	220	210
Balansomslutning	27 111	28 940	29 283	29 283	11 746
Soliditet %	-54	-50	-49	-51	-127
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	23	20	22	380	40
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	194	158	139		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	666	635	622	587	564
Driftkostnader, kr/m ²	448	386	485	516	3 169
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	448	366	446	419	453
Ränta, kr/m ²	85	64	72	65	18
Underhållsfond, kr/m ²	615	427	253	88	0
Lån, kr/m ²	5 421	5 559	5 559	5 727	1 544



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

TL

Handwritten signature and initials.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	183 529	3 227 268	-17 861 995	29 946
Disposition enl. årsstämmobeslut			29 946	-29 946
Reservering underhållsfond		1 421 000	-1 421 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-349 994
Vid årets slut	183 529	4 648 268	-19 253 049	-349 994

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 832 049
Årets resultat	-349 994
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 421 000
Summa	-19 603 043

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 19 603 043

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

TL

Handwritten signature and initials

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 115 803	5 881 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 076	32 317
Summa rörelseintäkter		6 137 879	5 914 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 385 025	-2 913 040
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 283 130	-1 291 638
Personalkostnader	Not 6	-87 591	-83 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 127 448	-1 127 448
Summa rörelsekostnader		-5 883 194	-5 415 414
Rörelseresultat		254 685	498 797
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 017	15 264
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 227	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-640 923	-484 149
Summa finansiella poster		-604 679	-468 851
Resultat efter finansiella poster		-349 994	29 946
Årets resultat		-349 994	29 946

TL

KE
2023-06-30
LA
SP

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 839 144	19 649 078
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	5 635 871	5 953 385
Summa materiella anläggningstillgångar		24 475 016	25 602 463
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	159 000	159 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 000	159 000
Summa anläggningstillgångar		24 634 016	25 761 463
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	32 704	54 178
Övriga fordringar	Not 15	37 477	37 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	427 644	428 798
Summa kortfristiga fordringar		497 825	520 126
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 978 973	2 658 108
Summa kassa och bank		1 978 973	2 658 108
Summa omsättningstillgångar		2 476 798	3 178 234
Summa tillgångar		27 110 814	28 939 697

TL

KE d.g.
ca
SP

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	183 529	183 529	
Fond för yttre underhåll	4 648 268	3 227 268	
Summa bundet eget kapital	4 831 797	3 410 797	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-19 253 049	-17 861 995	
Årets resultat	-349 994	29 946	
Summa fritt eget kapital	-19 603 043	-17 832 049	
Summa eget kapital	-14 771 246	-14 421 252	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 153 188	27 840 358
Summa långfristiga skulder	31 153 188	27 840 358	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 797 488	14 155 382
Leverantörsskulder	Not 19	96 963	616 725
Skatteskulder	Not 20	58 346	33 072
Övriga skulder	Not 21	-5 863	-3 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	781 938	718 654
Summa kortfristiga skulder	10 782 872	15 520 591	
Summa eget kapital och skulder	27 110 814	28 939 697	

TC

[Handwritten signature]

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	124
Ombyggnad tak och balkonger	Linjär	53
Ombyggnad badrum	Linjär	40
Dörrar	Linjär	40
Fönster	Linjär	30
Ventilation	Linjär	20
Fasad	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

TL

RE dig
lat
opp

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 450 716	4 238 496
Hyror, lokaler	142 806	137 796
Hyror, garage	123 900	118 020
Hyror, p-platser	124 200	117 820
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-56 052	-53 720
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-466	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 008	-2 267
Bränsleavgifter, bostäder	1 050 204	1 050 204
Elavgifter	282 503	275 545
Summa nettoomsättning	6 115 803	5 881 894

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	20 901	31 065
Övriga rörelseintäkter	1 175	1 252
Summa övriga rörelseintäkter	22 076	32 317

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-150 936
Reparationer	-903 543	-449 764
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-118 850	-118 850
Försäkringspremier	-93 221	-80 231
Kabel- och digital-TV	-269 664	-269 664
Återbäring från Riksbyggen	12 900	15 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 119
Sotning	-4 766	-2 370
Obligatoriska besiktningar	-147 188	0
Bevakningskostnader	0	-26 234
Snö- och halkbekämpning	-158 076	-168 766
Förbrukningsinventarier	-6 460	-12 080
Fordons- och maskinkostnader	-618	-65
Vatten	-272 748	-275 646
Fastighetsel	-442 607	-366 088
Uppvärmning	-758 757	-736 634
Sophantering och återvinning	-204 843	-179 370
Förvaltningsarvode drift	-16 585	-83 222
Summa driftskostnader	-3 385 025	-2 913 040

TL
Kf
ca
sp

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 211 603	-1 157 136
IT-kostnader	0	-25
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-17 011	-45 025
Kreditupplysningar	-9 715	-7 636
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 606	-31 119
Telefon och porto	-300	-275
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	10
Medlems- och föreningsavgifter	-8 240	-8 480
Konsultarvoden	0	-9 829
Bankkostnader	-2 655	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-16 273
Summa övriga externa kostnader	-1 283 130	-1 291 638

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-15 792	-15 792
Styrelsearvoden	-31 150	-31 150
Sammanträdesarvoden	-4 737	-4 207
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 985	-19 620
Övriga kostnadsersättningar	-961	0
Pensionskostnader	-674	-674
Sociala kostnader	-10 292	-11 846
Summa personalkostnader	-87 591	-83 289

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-500 229	-500 229
Avskrivningar tillkommande utgifter	-309 704	-309 704
Avskrivning Installationer	-317 514	-317 514
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 127 448	-1 127 448

TL

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	13 837	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 180	15 264
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 017	15 264

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	12 669	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 231	34
Övriga ränteintäkter	327	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 227	34

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-640 923	-484 140
Övriga räntekostnader	0	-9
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-640 923	-484 149

TL

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'd. J. Lar', 'K.F.', and 'U N SP'.

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	18 349 649	18 349 649
Mark	200 000	200 000
Standardförbättringar	13 129 421	13 129 421
	31 679 070	31 679 070
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 679 070	31 679 070
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 248 755	-3 748 525
Standardförbättringar	-7 781 238	-7 471 534
	-12 029 993	-11 220 059
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-500 229	-500 229
Årets avskrivning standardförbättringar	-309 704	-309 704
	-809 933	-809 933
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 839 926	-12 029 992
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 839 144	19 649 078
Varav		
Byggnader	13 600 665	14 100 895
Mark	200 000	200 000
Standardförbättringar	5 038 479	5 348 183
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	2 105 000	2 105 000
	34 705 000	34 705 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 949 000</i>	<i>26 949 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 756 000</i>	<i>7 756 000</i>

TL

KE
CA
80

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	6 350 278	6 350 278
	6 350 278	6 350 278
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 350 278	6 350 278
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-396 892	-79 378
	-396 892	-79 378
Årets avskrivningar		
Installationer	-317 514	-317 514
	-317 514	-317 514
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-714 406	-396 892
	-714 406	-396 892
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 635 871	5 953 385
Varav		
Installationer	5 635 871	5 953 385

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	159 000	159 000
Summa andra långfristiga fordringar	159 000	159 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	32 704	54 178
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	32 704	54 178

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	37 477	37 150
Summa övriga fordringar	37 477	37 150

TL
d. Y. J. J.
KE W SP

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	51 303	41 918
Förutbetalt förvaltningsarvode	308 925	296 875
Förutbetald vattenavgift	0	22 589
Förutbetald kabel-tv-avgift	67 416	67 416
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	427 644	428 798

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	1 978 973	2 658 108
Summa kassa och bank	1 978 973	2 658 108

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	40 950 676	41 995 740
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-346 952	-641 720
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 450 536	-13 513 662
Långfristig skuld vid årets slut	31 153 188	27 840 358

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,17%	2020-07-29	396 896,00	0,00	396 896,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2023-09-05	2 077 114,00	0,00	102 212,00	1 974 902,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-10-30	467 154,00	0,00	15 192,00	451 962,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-10-30	569 288,00	0,00	13 968,00	555 320,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-10-30	930 464,00	0,00	22 832,00	907 632,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-04-30	768 522,00	0,00	25 832,00	742 690,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-04-30	1 488 210,00	0,00	65 180,00	1 423 030,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2024-06-01	490 000,00	0,00	5 000,00	485 000,00
STADSHYPOTEK	4,66%	2024-06-01	2 940 000,00	0,00	30 000,00	2 910 000,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-07-30	3 523 096,00	0,00	35 952,00	3 487 144,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-07-30	7 566 000,00	0,00	78 000,00	7 488 000,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-06-30	10 697 500,00	0,00	110 000,00	10 587 500,00
STADSHYPOTEK	3,50%	2026-07-30	3 948 750,00	0,00	40 500,00	3 908 250,00
STADSHYPOTEK	4,37%	2027-06-30	1 172 996,00	0,00	52 500,00	1 120 496,00
STADSHYPOTEK	4,25%	2028-06-30	4 959 750,00	0,00	51 000,00	4 908 750,00
Summa			41 995 740,00	0,00	1 045 064,00	40 950 676,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om totalt 9 450 536 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

TL

KE
LA
SP

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	72 590	616 725
Ej reskontraförda leverantörsskulder	24 373	0
Summa leverantörsskulder	96 963	616 725

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	58 346	33 072
Summa skatteskulder	58 346	33 072

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld för moms	-5 863	-3 242
Summa övriga skulder	-5 863	-3 242

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 200	12 350
Upplupna räntekostnader	104 200	70 000
Upplupna elkostnader	38 138	31 212
Upplupna värmekostnader	0	22 146
Upplupna kostnader för renhållning	11 325	10 393
Upplupna styrelsearvoden	46 787	41 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 490	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	566 798	531 403
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	781 938	718 654

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	43 337 000	43 337 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

TL

[Handwritten signatures]

Styrelsens underskrifter

Köping 2023-11-02
Ort och datum



Daniel Näf



Kent Eriksson



Liselott Grånath



Lars Nydahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-14



Theodor Lönnman
Revisor
BoRevision AB



Solveig Persson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Köpingshus nr 2, org.nr. 778500-2358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Köpingshus nr 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 revisionsd 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Köpingshus nr 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

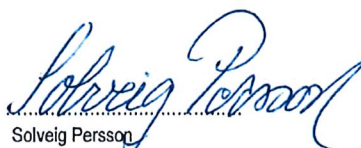
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 14/11-2023



Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Solveig Persson
Av föreningen vald revisor

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

RBF Köpingshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 2 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

