

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ramsjöhus nr 1
Org nr: 716406-2544



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1 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 400 kronor i återbäring samt 270 kronor i utdelning.

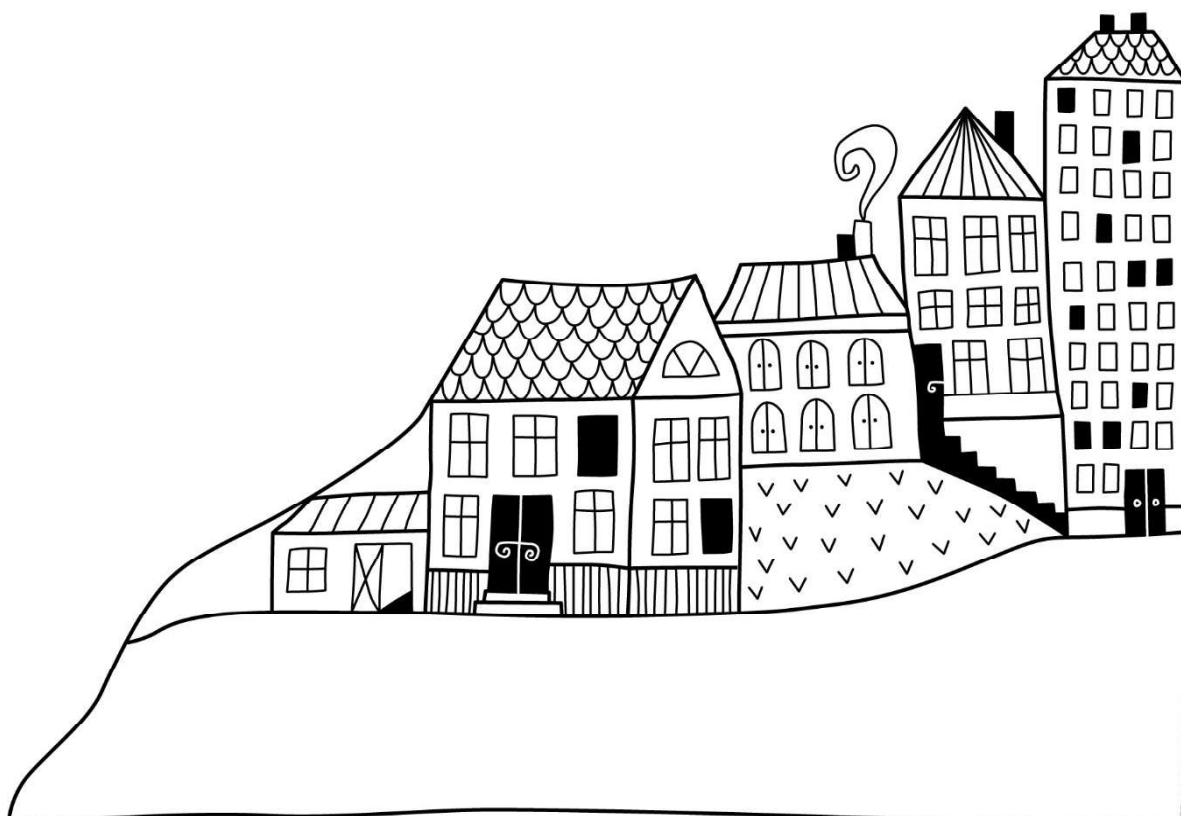
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i föreningens stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 393 884 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-04. Nuvarande stadgar registrerades 2017-02-22. Föreningen har sitt säte i Båstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst beroende på högre driftskostnader och högre ränta. Driftkostnaderna i föreningen har ökat beroende på högre reparations- och underhållskostnader. Intäkterna har ökat genom höjning av årsavgifterna med 5%.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 465% till 51%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 465% till 580%. Likviditeten kan därför förändras mycket genom åren beroende på om det finns lån som ska omsättas.

I resultatet ingår avskrivningar med 64 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 205 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rammsjö 4:76 i Båstads kommun. På fastigheten finns 3 st byggnader med 9 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Byavägen i Rammsjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	3

Total tomtarea 3 936 m²

Total bostadsarea 657 m²



Årets taxeringsvärde	7 455 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	7 455 000 kr

Riksbyggens kontor i Ängelholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Bjäre Kraft AB	Fiber / TV

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

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 193 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 293 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Avsättningen har ökat kraftigt då underhållsplanens prisregister uppdaterats med högre priser. Detta beroende på förändrade beteenden på världsmarknaden med minskad export och utmaningar i logistikflöden vilket påverkat priserna negativt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Elpannor	2010-2012	Nya elpannor i samtliga lägenheter
Takrenovering	2010-2012	Tvätt, byte takpannor, översyn rännor och stuprör
Fläktmotorer/köksfläktar	2012	Nya fläktmotorer och köksfläktar till samtliga kök.
Dörrar	2012-2013	Uppgradering av samtliga förrådsdörrar, 2 st nya.
Fönster	2013	Skiftat 20-25% av fönster- och dörrbleck samtliga lgh.
Lockpanel	2013	Skiftat ca 5% av lockpanelen på sydsidorna.
Plåtdetaljer	2013-2014	Skifte av plåtdetaljer till fönster, dörrar, vindskivor.
Lockpanel	2013-2014	Utbyte av fasadpanel där behov föreligger.
Asfaltering	2014-2015	Översyn av asfalteringen.
Fasader, fönster, fönsterdörrar m.m.	2016-2021	Målningsarbeten fasader, panelbyte vid behov, byte av flertalet fönster och fönsterdörrar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (byte altandörr)	18 529 kr
Markytor (målning staket)	5 920 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Areskog	Ordförande	2024
Charlotta Rothstein	Sekreterare	2023
Ingrid Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tommy Stål	Suppleant	2023
Zentha Johansson	Suppleant	2023
Kent Malmström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kenneth Nilsson	Auktoriserad revisor	2023
Markus Ahlberg	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Gustafsson	2023
Åke Fredriksson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 11 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 11 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 5,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 783 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

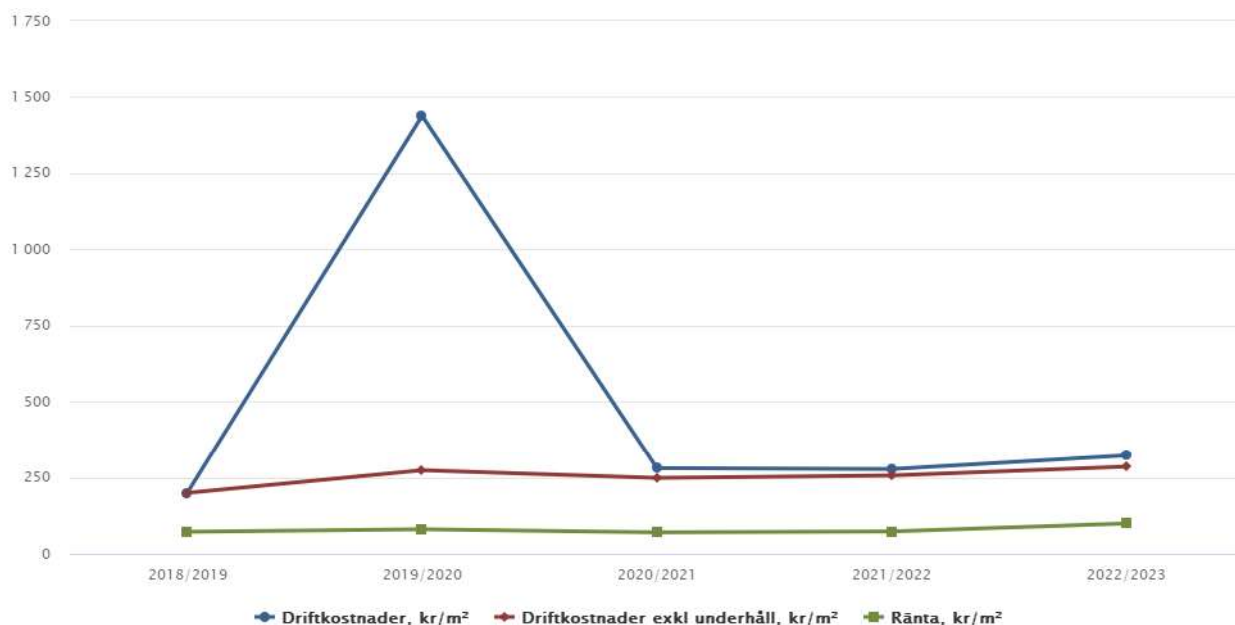
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Sedan tidigare år har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

- Genom att använda effektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	515	492	481	459	449
Resultat efter finansiella poster	142	155	120	-643	146
Årets resultat	142	155	120	-643	146
Resultat exklusive avskrivningar	205	219	184	-579	210
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	12	99	64	-629	180
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	294	183	183	76	46
Balansomslutning	4 212	4 161	4 075	4 028	4 755
Soliditet %	25	22	18	16	27
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	51	465	55	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	580	465	397	338	795
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	783	746	731	697	683
Driftkostnader, kr/m ²	322	277	280	1 438	199
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	285	256	248	273	199
Ränta, kr/m ²	99	73	70	80	72
Underhållsfond, kr/m ²	569	313	151	0	900
Lån, kr/m ²	4 721	4 842	4 964	5 086	5 208
Skuldkvot %	5,87	6,29	6,58	7,04	7,38



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	299 001	205 603	244 216	155 137
Disposition enl. årsstämmobeslut			155 137	-155 137
Reservering underhållsfond		193 000	-193 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-24 449	24 449	
Årets resultat				141 772
Vid årets slut	299 001	374 154	230 802	141 772

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	399 352
Årets resultat	141 772
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-193 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 449
Summa	372 573

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 372 573

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	514 842	491 964
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 780	14 090
Summa rörelseintäkter		528 622	506 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-211 488	-181 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 565	-49 934
Personalkostnader	Not 6	-6 154	-7 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-63 586	-63 586
Summa rörelsekostnader		-330 794	-302 409
Rörelseresultat		197 828	203 645
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		270	1 296
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 641	1 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-67 967	-51 506
Summa finansiella poster		-56 056	-48 509
Resultat efter finansiella poster		141 772	155 137
Årets resultat		141 772	155 137



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 359 326	3 422 912
Summa materiella anläggningstillgångar		3 359 326	3 422 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 11	13 500	13 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 500	13 500
Summa anläggningstillgångar		3 372 826	3 436 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	1 327	836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	16 146	8 535
Summa kortfristiga fordringar		17 473	9 371
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	821 458	715 680
Summa kassa och bank		821 458	715 680
Summa omsättningstillgångar		838 930	725 051
Summa tillgångar		4 211 756	4 161 463



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 001	299 001
Fond för yttre underhåll		374 154	205 603
Summa bundet eget kapital		673 155	504 604
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		230 801	244 216
Årets resultat		141 772	155 137
Summa fritt eget kapital		372 573	399 352
Summa eget kapital		1 045 728	903 956
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 521 500	3 101 500
Summa långfristiga skulder		1 521 500	3 101 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 580 000	80 000
Leverantörsskulder		1 950	2 130
Skatteskulder	Not 16	0	14 524
Övriga skulder	Not 17	2 434	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	60 144	59 353
Summa kortfristiga skulder		1 644 528	156 007
Summa eget kapital och skulder		4 211 756	4 161 463



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
Installation av fiber	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	514 692	490 164
Hyror, p-platser	1 800	1 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 650	0
Summa nettoomsättning	514 842	491 964

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Fiber / TV-avgifter	11 880	11 880
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	1 838	2 149
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Övriga rörelseintäkter	60	60
Summa övriga rörelseintäkter	13 780	14 090

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-24 449	-13 407
Reparationer	-25 438	-3 576
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 912	-55 913
Försäkringspremier	-9 637	-8 831
Fiber / TV	-11 880	-11 880
Återbäring från Riksbyggen	400	500
Snö- och halkbekämpning	-5 926	-4 434
Förbrukningsinventarier	0	-9 106
Vatten	-56 283	-47 560
Fastighetsel	-6 307	-5 943
Sophantering och återvinning	-10 523	-13 519
Förvaltningsarvode drift	-5 534	-8 182
Summa driftskostnader	-211 488	-181 851

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-38 002	-37 063
Arvode, yrkesrevisorer	-5 000	-4 313
Övriga förvaltningskostnader (stämma, reg.avg. städdag förtäring)	-1 712	-3 021
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	-2 149
Tryckning årsredovisningar	-720	-703
Medlemsavgifter	-585	-585
Bankkostnader	-1 708	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-49 565	-49 934

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-168	-504
Styrelsearvoden	-5 000	-5 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-986	-934
Summa personalkostnader	-6 154	-7 038

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-55 936	-55 936
Avskrivning Anslutningsavgifter	-7 650	-7 650
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-63 586	-63 586

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 467	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 161	1 701
Övriga ränteintäkter	13	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 641	1 701

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-64 776	-48 283
Räntekostnader till kreditinstitut	-81	0
Övriga finansiella kostnader	-3 110	-3 223
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-67 967	-51 506

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	5 593 595	5 593 595
Mark	175 000	175 000
Anslutningsavgifter	76 500	76 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 845 095	5 845 095

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 368 633	-2 312 697
Anslutningsavgifter	-53 550	-45 900
	-2 422 183	-2 358 597

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-55 936	-55 936
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-7 650	-7 650
	-63 586	-63 586

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 485 769** **-2 422 183****Restvärde enligt plan vid årets slut****3 359 326** **3 422 912****Varav**

Byggnader	3 169 026	3 224 962
Mark	175 000	175 000
Anslutningsavgifter	15 300	22 950

Taxeringsvärden

Småhus	7 455 000	7 455 000
--------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde**7 455 000** **7 455 000**

varav byggnader

5 097 000 5 097 000

varav mark

2 358 000 2 358 000



Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag	13 500	13 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	13 500	13 500

27 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

Not 12 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	559	0
Skattekonto	768	836
Summa övriga fordringar	1 327	836

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 578	1 434
Förutbetalda försäkringspremier	3 331	2 974
Förutbetalt förvaltningsarvode	3 712	3 644
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	525	483
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 146	8 535

Not 14 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	605 472	402 513
Transaktionskonto	215 985	313 167
Summa kassa och bank	821 458	715 680



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	3 101 500	3 181 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 000	-80 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 535 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 521 500	3 101 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,60%	2023-09-01	1 097 000,00	0,00	26 000,00	1 071 000,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2024-07-30	473 000,00	0,00	9 000,00	464 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-07-30	701 000,00	0,00	20 000,00	681 000,00
STADSHYPOTEK	3,62%	2027-06-30	910 500,00	0,00	25 000,00	885 500,00
Summa			3 181 500,00	0,00	80 000,00	3 101 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 1 071 000 kr och 473 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	0	14 524
Summa skatteskulder	0	14 524

Not 17 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	2 434	0
Summa övriga skulder	2 434	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	10 831	11 118
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 400	3 600
Upplupna elkostnader	461	594
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	46 452	44 041
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 144	59 353

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	5 354 000	5 354 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Rammsjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Areskog

Charlotta Rothstein

Ingrid Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor
Exset Revision

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor
Exset Revision

Verifikat

Transaktion 09222115557503527312

Dokument

Årsredovisning 2022-2023

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-10-30 11:37:13 CET (+0100) av Ingrid

Gustavsson (IG)

Färdigställt 2023-10-30 16:49:05 CET (+0100)

Signerare

Ingrid Gustavsson (IG)

Riksbyggen

ingrid.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGRID GUSTAVSSON"

Signerade 2023-10-30 11:38:16 CET (+0100)

Eva Areskog (EA)

eva.areskog@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva

Elisabet Areskog"

Signerade 2023-10-30 14:07:43 CET (+0100)

Charlotta Rothstein (CR)

lotta@rothstein.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Charlotta Benedicta Rothstein"

Signerade 2023-10-30 12:24:53 CET (+0100)

Kenneth Nilsson (KN)

Kenneth.Nilsson@exset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KENNETH NILSSON"

Signerade 2023-10-30 16:48:27 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503527312

Markus Ahlberg (MA)
markus.ahlberg@exset.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS AHLBERG"
Signerade 2023-10-30 16:49:05 CET (+0100)*

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1
Org.nr. 716406-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 6 oktober 2022 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Båstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenneth Nilsson
Auktoriserad revisor

Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkännts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Markus Ahlberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-30 16:47:45 GMT+01:00
Transaktions-ID: 07525d02cf3d4b82a679fb4eec38e547

Underskrift 2

Namn: Kenneth Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-30 16:48:02 GMT+01:00
Transaktions-ID: 690a3e8ab4db423b98954e4342b1ad80

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 styrelsen 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 fastighetsservice och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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.



Riksbyggen Bostadsrättsförening Ramsjöhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ramsjöhus nr 1 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

