

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Filhuggaren 19
Org nr: 718000-0247

2023-01-01 – 2023-12-31



Medlemsvinst

BRF Filhuggaren 19, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap 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.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Filhuggaren 19 för härmed uppräta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 262% till 287%. Beräknat exkl. omsättning av lån men inkl. nästa års amortering.

I resultatet ingår avskrivningar med 71 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 224 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Filhuggaren 19 i Eskilstuna Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 25 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Drakensköldsgatan 2 och Östra Åsgatan 13 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova) försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
6	13	6	25

Dessutom tillkommer:

Garage
12

Total tomtarea 756 m²

Total bostadsarea 1 364 m²

Årets taxeringsvärde 16 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 400 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 6 tkr och planerat underhåll för 66 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 181 tkr (133 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1999	Avloppsstammar, vattenledningar
Elsystem	1999	
Digitala tv-boxar	2006	
Bredband (fiber)	2006	
Låssystem	2008	
Föreningslokalen	2016	
Tvättstuga	2016	2 nya torktumlare
Ventilation	2016	
Torkskåp	2021	
Tvättmaskin	2022	
Inventering värmesystem	2022	
Stamspolning	2022	
Portautomatik	2022	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Tak	65 914	Underhållsåtgärder tak, efter besiktning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering	2024-2025	Pågående projekt av renovering av balkongener med planer om eventuell inglasning.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Lindh	Ordförande	2024
Annika Dahlgren	Sekreterare	2024
Hoang Do	Ledamot	2025
Siv Mathisen-Westerberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annikki Tirkkonen	Suppleant	2024
Marie Andersson	Suppleant	2024
Stefan Knutsson	Suppleant	2024
Lise-Lott Jonsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald	
Adeline Olsson	revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adeline Olsson	2024
Magnus Karlsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 721 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett. (föregående år 0 st.)

Styrelsens ord

Under året har styrelsen för Brf Filhuggaren 19 haft styrelsemöten ungefär en gång i månaden. I höstas band vi våra lån på tre och fem år med tanke på det osäkra ränteläget. Och på grund av den osäkra ekonomiska utvecklingen väljer styrelsen också att skjuta upp starten av vårt planerade balkongprojekt. Vi har satt av pengar på ett konto med lite högre ränta som kanske kan användas när projektet väl drar igång.

För att spara pengar har vi valt att sköta snöröjningen själva i föreningen. Under de första månaderna 2023 hade vi ett rullande schema bland medlemmarna och de sista månaderna 2023 valde styrelsen att själva sköta snöröjningen. Ansvarsgrupper har bildats med förhoppning om att kunna aktiveras under 2024.



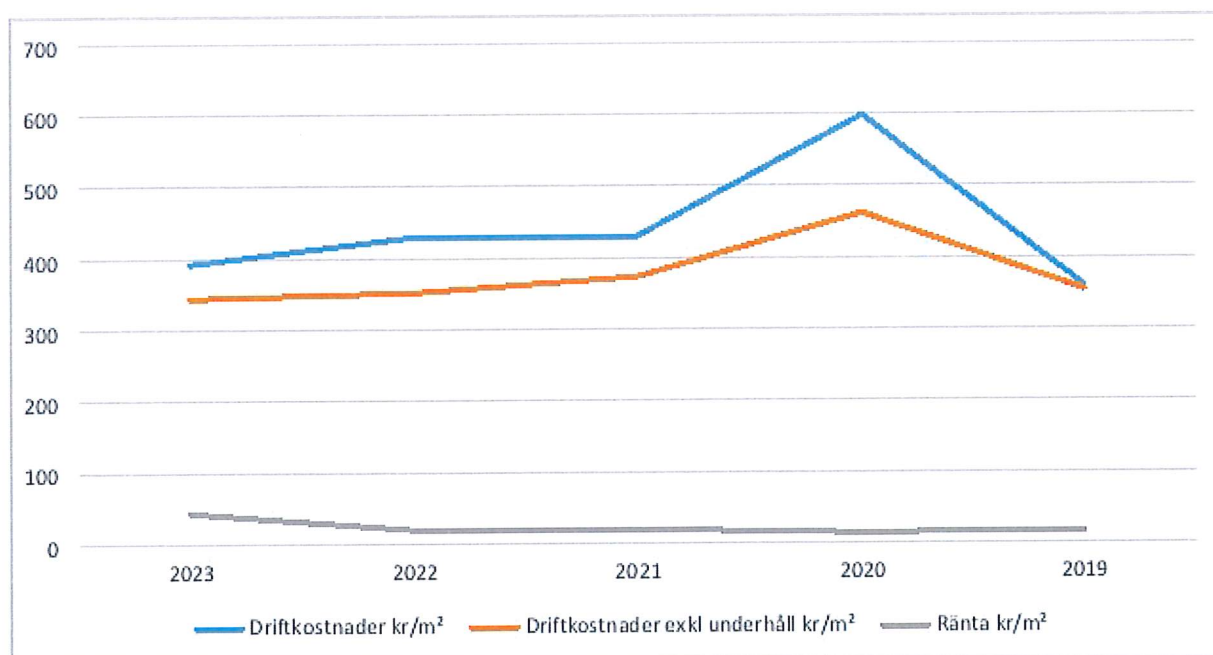
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 033	952	931	904	893
Resultat efter finansiella poster*	154	68	94	-71	214
Årets resultat	154	68	94	-71	214
Resultat exkl avskrivningar	224	138	164	0	308
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	43	-15	79	-85	223
Årets kassaflöde	215	79	136	-89	202
Soliditet %*	38	34	31	28	29
Likviditet % inkl oms.	287	262**	244**	211	225
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	95	84	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	743	692	680	661	651
Driftkostnader kr/kvm	390	428	429	598	359
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	342	351	371	462	353
Energikostnad kr/kvm*	200	188	192	180	182
Underhållsfond kr/kvm	423	338	303	255	330
Reservering till underhållsfond kr/kvm	133	112	62	62	62
Sparande kr/kvm*	213	178	179	137	232
Ränta kr/kvm	42	19	18	13	16
Skuldsättning kr/kvm*	883	924	974	1 005	1 056
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	883	924	974	1 005	1 056
Räntekänslighet %*	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6

* obligatoriska nyckeltal

** Korrigerat fr föregående år. Beräknat exkl. omsättning av lån men inkl. nästa års amortering.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 822	461 578	121 949	67 737
Disposition enl. årsstämmobeslut			67 737	-67 737
Reservering underhållsfond		181 000	-181 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-65 914	65 914	
Årets resultat				153 711
Vid årets slut	120 822	576 664	74 600	153 711

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	189 686
Årets resultat	153 711
Årets fondreservering enligt stadgarna/underhållsplan	-181 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65 914
Summa	228 311

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

228 311

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 033 130	952 111
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 489	31 958
Summa rörelseintäkter		1 064 619	984 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-531 850	-583 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 777	-182 436
Personalkostnader	Not 6	-68 338	-60 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-70 624	-70 624
Summa rörelsekostnader		-859 589	-896 652
Rörelseresultat		205 030	87 417
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	500	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 989	4 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-57 808	-26 545
Summa finansiella poster		-51 319	-19 680
Resultat efter finansiella poster		153 711	67 737
Årets resultat		153 711	67 737



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 406 814	1 477 438
Summa materiella anläggningstillgångar		1 406 814	1 477 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		1 431 814	1 502 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	0
Övriga fordringar	Not 14	10 122	9 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	78 643	74 398
Summa kortfristiga fordringar		88 825	84 290
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	897 259	682 120
Summa kassa och bank		897 259	682 120
Summa omsättningstillgångar		986 084	766 410
Summa tillgångar		2 417 899	2 268 848

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	120 822	120 822	
Fond för yttre underhåll	576 664	461 578	
Summa bundet eget kapital	697 486	582 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	74 600	121 949	
Årets resultat	153 711	67 737	
Summa fritt eget kapital	228 311	189 686	
Summa eget kapital	925 797	772 086	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 148 388	0
Summa långfristiga skulder		1 148 388	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	55 724	1 259 836
Leverantörsskulder	Not 18	36 068	35 589
Skatteskulder	Not 19	2 336	586
Övriga skulder	Not 20	0	27 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	249 586	172 978
Summa kortfristiga skulder		343 714	1 496 762
Summa eget kapital och skulder		2 417 899	2 268 848



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	153 711	67 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	70 624	70 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 335	138 361
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 535	-2 282
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	51 064	11 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 864	147 524
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-55 724	-68 585
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 724	-68 585
Årets kassaflöde	215 140	78 939
Likvidamedel vid årets början	682 120	603 181
Likvidamedel vid årets slut	897 260	682 120
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40
Stamreovering	Linjär	27
Fönsterbyte	Linjär	35

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	983 810	913 663
Hyror, lokaler	5 112	5 112
Hyror, garage	47 520	36 648
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 312	-3 312
Summa nettoomsättning	1 033 130	952 111

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	30 000	30 000
Övriga ersättningar	1 313	1 659
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Övriga rörelseintäkter	180	300
Summa övriga rörelseintäkter	31 489	31 958

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-65 914	-104 673
Reparationer	-5 644	-22 242
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 725	-37 975
Försäkringspremier	-27 943	-24 905
Kabel- och digital-TV	-36 255	-32 938
Återbäring från Riksbyggen	1 800	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 138
Snö- och halkbekämpning	0	-35 492
Förbrukningsinventarier	-3 575	-208
Vatten	-76 590	-67 932
Fastighetsel	-21 904	-20 658
Uppvärmning	-174 346	-167 792
Sophantering och återvinning	-39 999	-43 065
Förvaltningsarvode drift	-41 755	-23 582
Summa driftskostnader	-531 850	-583 199



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 351	-155 500
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 925
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 313	-483
Kontorsmateriel	-2 586	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-7 010
Bankkostnader	-2 852	-2 505
Summa övriga externa kostnader	-188 777	-182 436

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 400	-46 600
Sammanträdesarvoden	-4 800	0
Sociala kostnader	-15 138	-13 793
Summa personalkostnader	-68 338	-60 393

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 624	-70 624
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-70 624	-70 624

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	500	2 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	500	2 400

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 740	3 089
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	18	0
Övriga ränteintäkter	230	1 375
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 989	4 465



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-57 808	-26 545
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-57 808	-26 545

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	934 900	934 900
Mark	150 000	150 000
Tillkommande utgifter	2 500 000	2 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 584 900	3 584 900

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-934 900	-934 900
Tillkommande utgifter	-1 172 563	-1 101 939
	-2 107 463	-2 036 839

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-70 624	-70 624
	-70 624	-70 624

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 178 087	-2 107 463
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 406 813	1 477 437

Varav

Byggnader	0	0
Mark	150 000	150 000
Tillkommande utgifter	1 256 813	1 327 437

Taxeringsvärden

Bostäder	16 400 000	16 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	16 400 000	16 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	25 000	25 000
Summa andra långfristiga fordringar	25 000	25 000
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0
Not 14 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 122	9 892
Summa övriga fordringar	10 122	9 892
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 157	27 943
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 440	38 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 046	2 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 830
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 643	74 398
Not 16 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	5 664	5 664
Bankmedel	210 724	205 335
Transaktionskonto	680 871	471 121
Summa kassa och bank	897 259	682 120



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	1 204 112	1 259 836
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 724	-55 724
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 204 112
Långfristig skuld vid årets slut	1 148 388	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,90%	2023-09-29	720 264,00	-681 681,00	38 583,00	0,00
SWEDBANK	4,90%	2026-09-25	539 572,00	0,00	4 280,00	535 292,00
SPARBANKEN	4,61%	2028-09-25	0,00	681 681,00	12 861,00	668 820,00
Summa			1 259 836,00	0,00	55 724,00	1 204 112,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	-4 830	31 570
Ej reskontraförda leverantörsskulder	40 898	4 019
Summa leverantörsskulder	36 068	35 589

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 336	586
Summa skatteskulder	2 336	586

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	27 773
Summa övriga skulder	0	27 773



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 283	14 956
Upplupna räntekostnader	475	2 883
Upplupna elkostnader	1 824	2 133
Upplupna vattenavgifter	6 573	6 035
Upplupna värmekostnader	22 830	21 444
Upplupna kostnader för renhållning	3 397	3 658
Upplupna styrelsearvoden	100 800	47 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	492	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	82 912	74 269
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249 586	172 978

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Markus Lindh

Annika Dahlgren

Hoang Do

Siv Mathisen-Westerberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Adeline Olsson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557516941538

Dokument

219701 Årsredovisning 2023 Huvuddokument 22 sidor Startades 2024-05-07 11:39:36 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2024-05-21 14:39:07 CEST (+0200)	219701 Bilagor 2023 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)
--	--

Initierare

Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Markus Lindh (ML) markus.lindh@hotmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS LINDH"</i> <i>Signerade 2024-05-07 12:45:58 CEST (+0200)</i>	Annika Dahlgren (AD) annika.km.dahlgren@gmail.com  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNIKA DAHLGREN"</i> <i>Signerade 2024-05-14 11:30:15 CEST (+0200)</i>
Hoang Do (HD) htdo@kth.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HOANG THAI DO"</i> <i>Signerade 2024-05-07 18:07:17 CEST (+0200)</i>	Siv Mathisen-Westerberg (SM) Siv.Mathisen-Westerberg@riksbyggen.se  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Siv Mathisen Westerberg"</i> <i>Signerade 2024-05-13 08:48:38 CEST (+0200)</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557516941538

Niklas Bromér (NB)
KPMG AB
niklas.bromer@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Bromér"
Signerade 2024-05-14 12:50:27 CEST (+0200)*

Adeline Olsson (AO)
adeline.olsson85@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADELINE OLSSON"
Signerade 2024-05-21 14:39:07 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Filhuggaren 19, org. nr 718000-0247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Filhuggaren 19 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Filhuggaren 19 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa 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 tryggt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Adeline Olsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516942930

Dokument

Revisionsberättelse Brf Filhuggaren 19 2023
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-14 11:31:02 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC)
Färdigställt 2024-05-21 14:25:49 CEST (+0200)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)
Riksbyggen
ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Adeline Olsson (AO)
adeline.olsson85@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADELINE OLSSON"
Signerade 2024-05-21 14:25:49 CEST (+0200)

Niklas Bromér (NB)
niklas.bromer@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Niklas Bromér"
Signerade 2024-05-14 12:51:57 CEST (+0200)

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



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

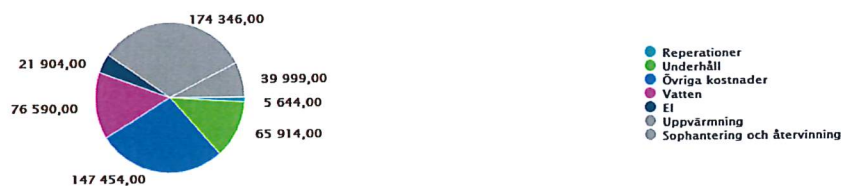
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	531 850	583 199
Övriga externa kostnader	188 777	182 436
Personalkostnader	68 338	60 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	70 624	70 624
Finansiella poster	51 319	19 680
Summa kostnader	910 908	916 332

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Rabatt/återbäring från RB	-1 800	-1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3 138
Städ grund	41 755	23 582
Snö- och halkbekämpning	0	35 492
Rep bostäder utg för köpta tj	0	763
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 644	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	7 263
Rep installationer utg för köpta tj	0	4 247
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1 025
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1 125
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	7 819
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	43 111
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	28 162
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	21 400
UH huskropp utg för köpta tj Tak	65 914	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	12 000
Fastighetsel	21 904	20 658
Uppvärmning	174 346	167 792
Vatten	76 590	67 932
Sophämtning	39 999	43 065
Fastighetsförsäkring	27 943	24 905
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	36 255	32 938
Fastighetsskatt	39 725	37 975
Förbrukningsinventarier	3 575	0
Förbrukningsmaterial	0	208
Summa driftkostnader	531 850	583 199



BRF Filhuggaren 19

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Filhuggaren 19 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

