

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Boxholmshus 1
Org nr: 723000-0775



Dagordning ordinarie föreningsstämma

Datum Onsdagen den 29 november 2023
Tid 18:00
Plats Parketten, Parkgatan 16

Dagordning § 59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

1. Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar enligt bilaga 1 som finns att tillgå på Mitt Riksbyggen. En översikt av ändringarna finns i bilaga 2 som skickas ut i samband med årsredovisningen.

Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):

1. Inga

- t) Stämmans avslutande

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas i föreningens postlåda senast den 22 november.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Ev.allergier _____

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boxholmshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Boxholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 297% till 325%.

I resultatet ingår avskrivningar med 427 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 550 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Länken 1 och Lyran 1 i Boxholms kommun med 91 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959-1960. Fastigheternas adress är Pehr Hannerгатan 6 A-D, 8 A-C, 10 A-C och 12 A-D i Boxholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	39
3 rum och kök	32
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	44
Antal p-platser	43



Total bostadsarea	5 689 m ²
Total lokalarea	108 m ²

Årets taxeringsvärde	33 375 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 375 000 kr

Riksbyggen kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 327 tkr och planerat underhåll för 101 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2007
Markytor	2015-2019
Installationer	2016/2017
Gemensamma utrymmen (målning, golv)	2019/2020
Kulvertarbeten	2019/2020
Målning källare	2019/2020
Kulvertar	2020/2021
Brandluckor	2020/2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning entréer	28 886
Installationer (el i trapphus & fläkt i bastu)	31 578
Lagning fasad	40 040

Kommande underhåll

Beskrivning
Byte rökluckor

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Persson	Ordförande	2023
Eva Wik	Sekreterare	2023
Mikael Fridh	Vice ordförande	2024
Morgan Dungmark	Ledamot	2024
Jonas Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva-Mari Torstensson	Suppleant	2024
Joakim Andersson	Suppleant	2024
Yvonne Ekengren	Suppleant	2023
Matthias Thorén	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Karin Björk	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Hektor	2024
Lenita Fridh	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada - En vattenskada har uppstått i en lägenhet.

Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2023-07-01.

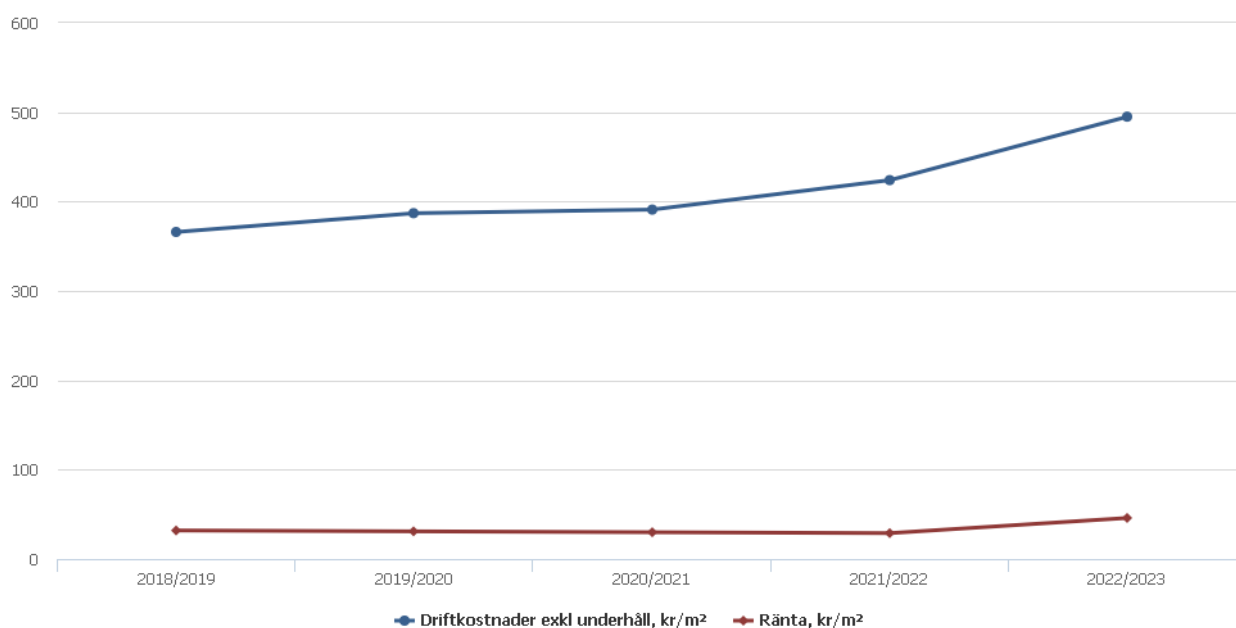
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 517 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 152	3 045	3 045	2 901	2 874
Resultat efter finansiella poster	123	167	157	-155	-277
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	117	37	60	60	54
Balansomslutning	12 870	12 912	12 918	12 912	13 321
Soliditet %	19	18	17	16	16
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	153	32	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	325	297	264	229	273
Årsavgift för bostäder, kr/m ² i snitt	517	499	499	484	481
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	495	424	391	387	366
Ränta, kr/m ²	46	29	30	31	32
Lån, kr/m ²	1 668	1 709	1 749	1 749	1 831



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	364 127	1 597 275	232 598	166 543
Disposition enl. årsstämmobeslut			166 543	-166 543
Reservering underhållsfond		677 000	-677 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-100 504	100 504	
Årets resultat				122 581
Vid årets slut	364 127	2 173 771	-177 355	122 581

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	399 141
Årets resultat	122 581
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-677 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 504
Summa	-54 773

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 54 773

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 150 666	3 045 189
Övriga rörelseintäkter	Not 3	914 476	578 108
Summa rörelseintäkter		4 065 142	3 623 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 968 222	-2 457 856
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 970	-281 774
Personalkostnader	Not 6	-39 998	-96 936
Av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 998	-466 448
Summa rörelsekostnader		-3 697 187	-3 303 014
Rörelseresultat		367 955	320 283
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 190	15 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 302	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 866	-169 053
Summa finansiella poster		-245 374	-153 740
Resultat efter finansiella poster		122 581	166 543
Årets resultat		122 581	166 543



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 706 839	10 094 388
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	39 450
Summa materiella anläggningstillgångar		9 706 839	10 133 838
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	159 500	159 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 500	159 500
Summa anläggningstillgångar		9 866 339	10 293 338
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 747	103 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	487 555	120 695
Summa kortfristiga fordringar		489 302	224 253
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 520 652	2 399 535
Summa kassa och bank		2 520 652	2 399 535
Summa omsättningstillgångar		3 009 954	2 623 788
Summa tillgångar		12 876 294	12 917 126



Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	364 127	364 127	
Fond för yttre underhåll	2 173 771	1 597 275	
Summa bundet eget kapital	2 537 898	1 961 402	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-177 354	232 598	
Årets resultat	122 581	166 543	
Summa fritt eget kapital	-54 773	399 141	
Summa eget kapital	2 483 125	2 360 544	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 426 080	2 385 277
Summa långfristiga skulder		8 426 080	2 385 277
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 246 018	7 520 597
Leverantörsskulder		44 124	82 112
Skatteskulder		15 900	15 900
Övriga skulder		6 523	8 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	654 524	544 477
Summa kortfristiga skulder		1 967 089	8 171 305
Summa eget kapital och skulder		12 876 294	12 917 126



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Ny redovisningsprincip från och med 2022/2023 där personalkostnader ej längre periodiseras.

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	50
Markanläggningar	Linjär	30
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 942 814	2 836 344
Hyror, lokaler	12 450	26 400
Hyror, garage	137 805	138 471
Hyror, p-platser	60 960	61 602
Hyror, övriga	3 127	3 690
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-14 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-105	-466
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 385	-6 452
Summa nettoomsättning	3 150 666	3 045 189

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	21 840	21 840
Tillvalsavgifter	497 160	496 800
Pantförskrivningar- & överlåtelseavgifter	20 926	18 888
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Erhållna statliga bidrag	92 381	0
Övriga rörelseintäkter	21 397	40 583
Försäkringsersättningar*	260 772	0
Summa övriga rörelseintäkter	914 476	578 108

* En ersättning på ett PBB (52 500 kr) rörande självrisk förväntas tillkomma under 2023/2024

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-100 504	0
Reparationer	-327 407	-70 657
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 550	-105 550
Försäkringspremier	-115 421	-108 701
Kabel- och digital-TV	-265 275	-236 789
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 415	-5 790
Obligatoriska besiktningar	-15 625	0
Bevakningskostnader	-7 110	-8 996
Förbrukningsinventarier	-19 758	-14 966
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 897
Vatten	-292 684	-283 937
Fastighetsel	-449 504	-353 240
Uppvärmning	-496 724	-498 481
Sophantering och återvinning	-182 984	-188 269
Förvaltningsarvode drift	-586 161	-582 684
Summa driftskostnader	-2 968 222	-2 457 856



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-190 952	-175 826
Lokalkostnader	-1 000	-1 000
IT-kostnader	0	-20 618
Företagsförsäkringar	-1 878	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 938	-12 938
Övriga förvaltningskostnader	-10 576	-5 625
Kreditupplysningar	-89	10
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 947	-19 170
Representation	-13 606	-7 129
Kontorsmateriel	-1 894	-2 552
Telefon och porto	0	-2 246
Medlems- och föreningsavgifter	-4 650	-5 519
Köpta tjänster	-1 119	-1 223
Bankkostnader	-2 378	-2 235
Övriga externa kostnader	-1 943	-25 703
Summa övriga externa kostnader	-261 970	-281 774

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	0*	-48 300
Sammanträdesarvoden	-34 938	-28 774
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 168	-5 293
Sociala kostnader	108**	-14 569
Summa personalkostnader	-39 998	-96 936

* Ny redovisningsprincip där styrelsearvoden ej periodiseras

**Upplupna kostnader för sociala avgifter bokades med högre belopp 2021 samt ny redovisningsprincip där styrelsearvoden och dess sociala avgifter ej periodiseras.

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 762 818	3 762 818
Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	18 006 913	18 006 913
Markanläggning	411 250	411 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 300 581	22 300 581

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 762 818	-3 762 818
Tillkommande utgifter	-8 404 535	-8 030 695
Markanläggningar	-38 840	-25 132
	-12 206 193	-11 818 645
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-373 840	-373 840
Årets avskrivning markanläggningar	-13 708	-13 708
	-387 548	-387 548
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 593 741	-12 206 193
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 706 840	10 094 388

Varav

Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	9 228 538	9 602 378
Markanläggningar	358 702	372 410

Taxeringsvärden

Bostäder	32 600 000	32 600 000
Lokaler	775 000	775 000
Totalt taxeringsvärde	33 375 000	33 375 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 405 000</i>	<i>26 405 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 970 000</i>	<i>6 970 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	549 466	549 466
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	549 466	549 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-510 016	-431 116
	-510 016	-431 116
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-39 450	-78 900
	-39 450	-78 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-549 466	-510 016
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	39 450
Varav		
Maskiner och inventarier	0	39 450

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	159 500	159 500
Summa andra långfristiga fordringar	159 500	159 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	61 021	54 400
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 913	46 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 019	19 732
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 602*	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	487 555	120 695

Inkl. elstöd och försäkringsersättning*Not 11 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	100 000	0
Transaktionskonto	2 420 652	2 399 535
Summa kassa och bank	2 520 652	2 399 535

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	9 672 098	9 905 874
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 037 238	-7 462 721
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-208 780	-57 876
Långfristig skuld vid årets slut	8 426 080	2 385 277

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-12-01	1 062 234,00	0,00	24 996,00	1 037 238,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2024-10-30	1 380 919,00	0,00	32 880,00	1 348 039,00
SWEDBANK	4,60%	2024-12-20	1 781 000,00	0,00	52 000,00	1 729 000,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2025-10-30	3 465 000,00	0,00	100 000,00	3 365 000,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2027-03-01	2 216 721,00	0,00	23 900,00	2 192 821,00
Summa			9 905 874,00	0,00	233 776,00	9 672 098,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen 1 lån som ska villkorsändras. Detta redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 233 776 kr årligen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	5 372	0
Upplupna räntekostnader	52 932	23 338
Upplupna driftskostnader	0	51 150
Upplupna elkostnader	25 848	24 209
Upplupna vattenavgifter	0	26 297
Upplupna värmekostnader	15 436	15 601
Upplupna kostnader för renhållning	3 136	11 821
Upplupna styrelsearvoden	26 583	91 831
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 256	2 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	317 961	298 130
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	654 524	544 477

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	14 657 000	14 657 000



Styrelsens underskrifter

Boxholm Datum (enligt digital signering)

Christer Persson

Eva Wik

Mikael Fridh

Morgan Dungmark

Jonas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Karin Björk
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557502382349

Dokument

Årsredovisning RB BRF Boxholmshus 1 (2022-2023)
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2023-10-10 12:07:41 CEST (+0200) av Matthias
Thorén (MT)
Färdigställt 2023-10-18 08:30:37 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT)
Riksbyggen
matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Christer Persson (CP)
krille1552@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Sone Christer Persson"
Signerade 2023-10-10 12:22:10 CEST (+0200)

Eva Wik (EW)
wik.eva@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
WIK"
Signerade 2023-10-10 12:58:39 CEST (+0200)

Mikael Fridh (MF)
mickefridh65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL FRIDH"
Signerade 2023-10-10 17:55:15 CEST (+0200)

Morgan Dungmark (MD)
morgan.dungmark@kanonaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MORGAN DUNGMARK"
Signerade 2023-10-10 12:09:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557502382349

Jonas Karlsson (JK)
Jonas.Karlsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS KARLSSON"
Signerade 2023-10-13 14:01:57 CEST (+0200)*

Karin Björk (KB)
Karin_humla@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Karin Elisabeth Björk"
Signerade 2023-10-17 21:21:36 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-10-18 08:30:37 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 Rbf Boxholmshus 1
Org. nr. 723000-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

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

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

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 godkänts 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: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-18 08:29:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3cdb3fcdc46f4171a1ff0470484bd7e5

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Boxholmshus 1, organisationsnummer 723000-0775.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Boxholmshus 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Boxholm

Datum (enligt digital signering)

Karin Björk

Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557502382119

Dokument

Rapport föreningsrevisor Box 1

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-10-10 11:57:55 CEST (+0200) av Matthias Thorén (MT)

Färdigställt 2023-10-18 09:38:22 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Karin Björk (KB)

Karin_humla@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Karin Elisabeth Björk"

Signerade 2023-10-18 09:38:22 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och Fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhetsstorlek 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Boxholmshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Boxholmshus 1 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

