

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Kronan 1
Org nr: 716463-7121



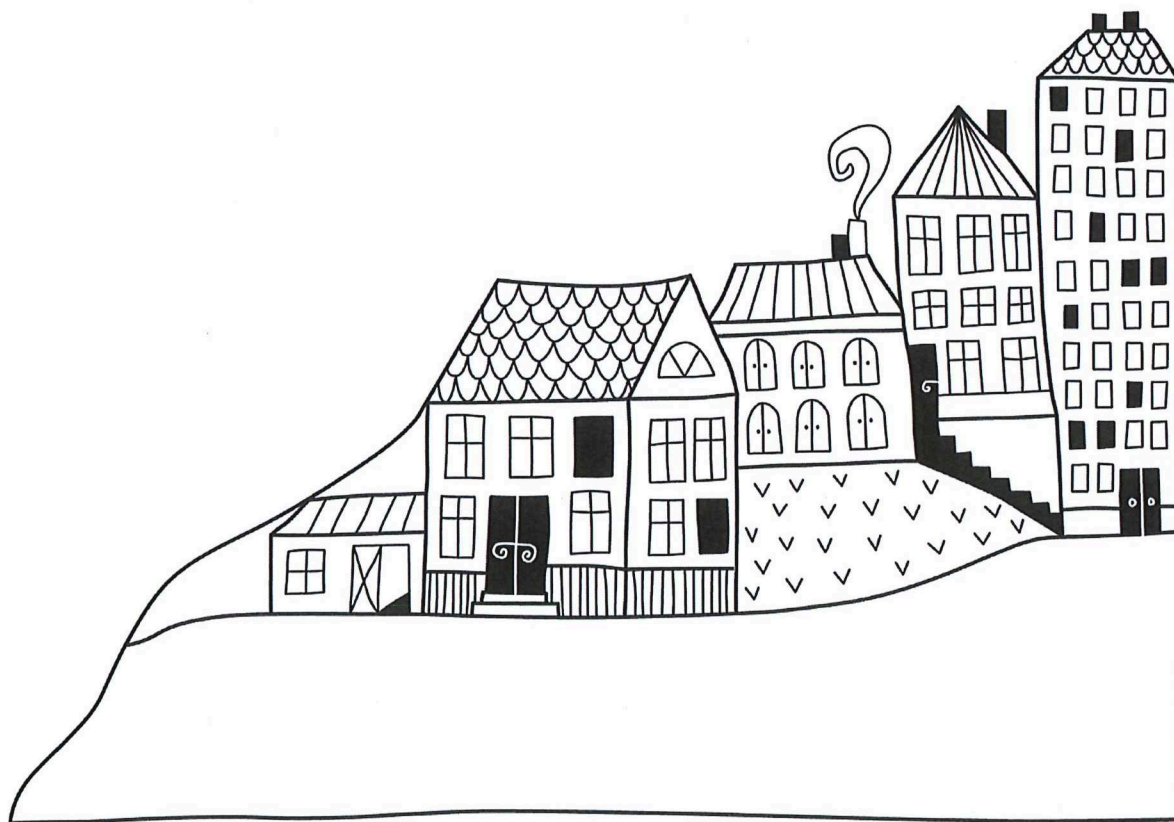
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronan 1
härmed upprättat 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 1988-10-24. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-23.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 23%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 382% till 453%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 011 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 365 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronan 1:2 i Luleå kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 63 lägenheter samt en gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 2006 och gemensamhetslokalen är uppförd 2017. Fastighetens adress är Armévägen 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13 i Luleå. Föreningen innehar tomten med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	35
4 rum och kök	20

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	63
Antal p-platser	12

Total bostadsarea 5 717 m²
Total lokalarea 185 m²

Årets taxeringsvärde 117 382 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 117 382 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 227 tkr och planerat underhåll för 138 tkr.

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 1 203 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr):

Beskrivning	Belopp
Installationer	111
Huskropp utvändigt	6
Markytor	20

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Therese Landström	Ordförande	2024
Bror Morin	Vice ordförande	2025
Bo Andersson	Ledamot	2024
Karin Kemi	Ledamot	2024
Bengt Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erika Andersson	Suppleant	2025
Håkan Lidman	Suppleant	2024
Vladimir Lazarev	Suppleant	2024
Anna-Lena Isaksson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag
Anneli Åhl	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Britt Dahlin

Valberedning

Rolf Skär, sammankallande

Lars Olsson

Sune Åberg

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en värmeinjustering i samtliga lägenheter. Våra motorvärmplatser har blivit utbytta till Z-park där de flesta platser nu har tillgång till laddare för både elbil samt motorvärmare. En hörslina har blivit monterad i Juvelen för att vår samlingslokal ska bli mer tillgänglig för alla våra boenden i vår förening. Under hösten har en kurs ”Bo i bostadsrätt” genomförts med hjälp av Riksbyggen. Under året har också två medlemsmöten hållits.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-04-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5,0% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 767 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 893 605	4 862 143	4 853 374	4 437 168	4 896 569
Resultat efter finansiella poster	354 010	265 850	772 144	-490 027	885 727
Soliditet %	55	54	53	52	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	90	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	809	813	811	738	818
Driftkostnader kr/kvm	464	523	441	607	406
Energikostnad kr/kvm	171	149	155	154	152
Reservering till underhållsfond kr/kvm	210	187	279	218	105
Sparande kr/kvm	263	342	352	254	339
Ränta kr/kvm	149	103	90	102	113
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 350	8 440	8 876	8 970	9 057
Räntekänslighet %	10,3	10,4	10,9	12,2	11,1

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 upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 826 600	6 414 273	1 367 481	265 850
Disposition enl. årsstämmobeslut			265 850	-265 850
Reservering underhållsfond		1 203 000	-1 203 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-137 621	137 621	
Årets resultat				354 010
Vid årets slut	49 826 600	7 479 652	567 952	354 010

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 633 331
Årets resultat	354 010
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 203 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	137 621
Summa	921 963

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

921 963

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	4 893 605	4 862 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 771	104 181
Summa rörelseintäkter		4 995 376	4 966 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 651 762	-2 991 164
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 501	-73 567
Personalkostnader	Not 6	-170 025	-106 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 011 181	-984 236
Summa rörelsekostnader		-3 917 469	-4 155 448
Rörelseresultat		1 077 907	810 876
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 890	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	124 653	36 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-850 440	-590 693
Summa finansiella poster		-723 897	-545 027
Resultat efter finansiella poster		354 010	265 850
Årets resultat		354 010	265 850

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	99 623 009	100 578 048
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 080 851	401 603
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	219 119
Summa materiella anläggningstillgångar		100 703 859	101 198 770
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		100 798 359	101 293 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-365	-365
Övriga fordringar		31 219	7 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		304 915	278 727
Summa kortfristiga fordringar		335 769	285 785
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 626 216	5 563 567
Summa kassa och bank		5 626 216	5 563 567
Summa omsättningstillgångar		5 961 986	5 849 352
Summa tillgångar		106 760 345	107 142 622

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 826 600	49 826 600	
Fond för yttre underhåll	7 479 652	6 414 273	
Summa bundet eget kapital	57 306 252	56 240 873	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	567 952	1 367 481	
Årets resultat	354 010	265 850	
Summa fritt eget kapital	921 963	1 633 331	
Summa eget kapital	58 228 215	57 874 204	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 303 233	38 212 685
Summa långfristiga skulder		22 303 233	38 212 685
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 434 454	10 036 462
Leverantörsskulder		92 762	315 268
Skatteskulder		12 818	9 050
Övriga skulder		62 895	54 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		625 969	640 130
Summa kortfristiga skulder		26 228 898	11 055 733
Summa eget kapital och skulder		106 760 345	107 142 622

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	354 010	265 850
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 011 181	984 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 365 192	1 250 086
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-49 984	-7 074
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-224 827	-102 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 090 380	1 140 905
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-735 390	-207 000
Investeringar i pågående byggnation	219 119	-168 119
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-516 271	-375 119
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-511 460	-2 492 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-511 460	-2 492 652
Årets kassaflöde	62 649	-1 726 866
Likvidamedel vid årets början	5 563 567	7 290 433
Likvidamedel vid årets slut	5 626 216	5 563 567
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	80-115
Motorvärmare	Linjär	20
Installationer	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5-20

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	4 389 912	4 389 912
Hyror, bostäder	1 960	720
Hyror, lokaler	7 760	7 200
Hyror, p-platser	381 600	314 350
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 500	-1 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-44 500	-30 000
Vattenavgifter	54 664	65 609
Elavgifter	103 709	115 652
Summa nettoomsättning	4 893 605	4 862 143

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	75 600	75 600
Övriga lokalintäkter	1 720	5 360
Övriga ersättningar	19 901	21 801
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	0
Övriga rörelseintäkter	4 560	1 420
Summa övriga rörelseintäkter	101 771	104 181

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-137 621	-707 960
Reparationer	-226 758	-116 063
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 107	-95 697
Försäkringspremier	-75 522	-67 317
Kabel- och digital-TV	-144 171	-150 343
Återbäring från Riksbyggen	7 500	7 900
Serviceavtal	-18 190	-16 984
Obligatoriska besiktningar	-16 556	-16 543
Bevakningskostnader	-1 664	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 289	-4 409
Snö- och halkbekämpning	-103 948	-100 536
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-18 353	-83 452
Vatten	-172 569	-153 258
Fastighetsel	-373 822	-280 312
Uppvärmning	-433 465	-418 998
Sophantering och återvinning	-107 186	-104 236
Förvaltningsarvode drift	-728 042	-682 958
Summa driftskostnader	-2 651 762	-2 991 164

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyra inventarier & verktyg	0	-1 121
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 152	-21 180
Kreditupplysningar	-1 279	-304
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 508	-7 004
Kontorsmateriel	-1 324	0
Telefon och porto	-4 752	-7 413
Medlems- och föreningsavgifter	-6 300	-6 300
Bankkostnader	-3 181	-2 969
Övriga externa kostnader	-26 006	-12 276
Summa övriga externa kostnader	-84 501	-73 567

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-35 500	-27 917
Sammanträdesarvoden	-85 750	-53 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 500	-6 000
Sociala kostnader	-34 275	-18 813
Summa personalkostnader	-170 025	-106 480

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-887 887	-887 887
Avskrivning Markinventarier	-4 202	-4 202
Avskrivningar tillkommande utgifter	-62 951	-62 951
Avskrivning Maskiner och inventarier	-27 297	-21 147
Avskrivning Installationer	-28 845	-8 050
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 011 181	-984 236

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	1 890	9 072
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 890	9 072

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	124 607	36 587
Övriga ränteintäkter	46	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	124 653	36 594

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-850 440	-591 189
Övriga räntekostnader	0	496
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-850 440	-590 693

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	102 286 391	102 286 391
Mark	4 387 000	4 387 000
Tillkommande utgifter	5 036 072	5 036 072
Markinventarier	84 031	84 031
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 793 494	111 793 494

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 805 021	-9 917 133
Tillkommande utgifter	-356 722	-293 771
Markinventarier	-53 704	-49 502
	-11 215 447	-10 260 406

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-887 887	-887 887
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-62 951	-62 951
Årets avskrivning markinventarier	-4 202	-4 202
	-955 040	-955 040

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 170 487** **-11 215 446****Restvärde enligt plan vid årets slut****99 623 009** **100 578 047****Varav**

Byggnader	90 593 484	91 481 371
Mark	4 387 000	4 387 000
Tillkommande utgifter	4 616 399	4 679 350
Markinventarier	26 126	30 326

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	117 382 000	117 382 000
<i>varav byggnader</i>	<i>92 106 000</i>	<i>92 106 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 276 000</i>	<i>25 276 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	396 985	396 985
Installationer	207 000	
Årets anskaffningar		
Omklassificering	219 119	51 000
Inventarier och verktyg	138 375	
Installationer	377 896	156 000
	735 390	207 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 139 375	603 985
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-194 333	-173 186
Installationer	-8 050	
	-202 383	-173 186
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-27 297	-21 147
Installationer	-28 845	-8 050
	-56 142	-29 197
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-221 629	-194 333
Installationer	-36 895	-8 050
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-258 524	-202 383
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 080 851	401 602
Varav		
Inventarier och verktyg	313 731	202 652
Installationer	767 120	198 950
Not 13 Pågående ny- och ombyggnation		
	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	219 119	51 000
Pågående ny- och ombyggnation	0	219 119
Omklassificering installationer	-219 119	-51 000
Summa pågående ny- och ombyggnation	0	219 119

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	94 500	94 500
Summa andra långfristiga fordringar	94 500	94 500

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	4 891 376	5 167 022
Transaktionskonto	734 840	396 546
Summa kassa och bank	5 626 216	5 563 567

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	47 737 687	48 249 147
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-511 460	-511 460
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 922 994	-9 525 002
Långfristig skuld vid årets slut	22 303 233	38 212 685

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,62%	2023-06-21	9 631 426,00	-9 578 214,00	53 212,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2024-06-01	15 829 120,00	0,00	162 352,00	15 666 768,00
NORDEA	4,56%	2024-06-24	0,00	9 578 214,00	53 212,00	9 525 002,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-01-30	7 466 943,00	0,00	75 232,00	7 391 711,00
STADSHYPOTEK	2,62%	2027-04-30	15 321 658,00	0,00	167 452,00	15 154 206,00
Summa			48 249 147,00	0,00	511 460,00	47 737 687,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 511 460 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 045 840 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 45 180 387 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två (2) lån om 9 525 002 kr och 15 666 768 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	57 020 000	57 020 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Luleå 9/4-24
Ort och datum

Therese Landström
Therese Landström

Bror Morin
Bror Morin

Karin Kemi
Karin Kemi

Bo Andersson
Bo Andersson

Bengt Andersson
Bengt Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 april 2024

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Anneli Åhl
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronan 1, org. nr 716463-7121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronan 1 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 revisionsssed 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 revisorssed 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronan 1 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 revisionsd 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 förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Luleå den

15/4-24

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Anneli Åhl
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 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 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.

RB BRF Kronan 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kronan 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

