

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Hamrångehus nr 1
Org nr: 716413-5597





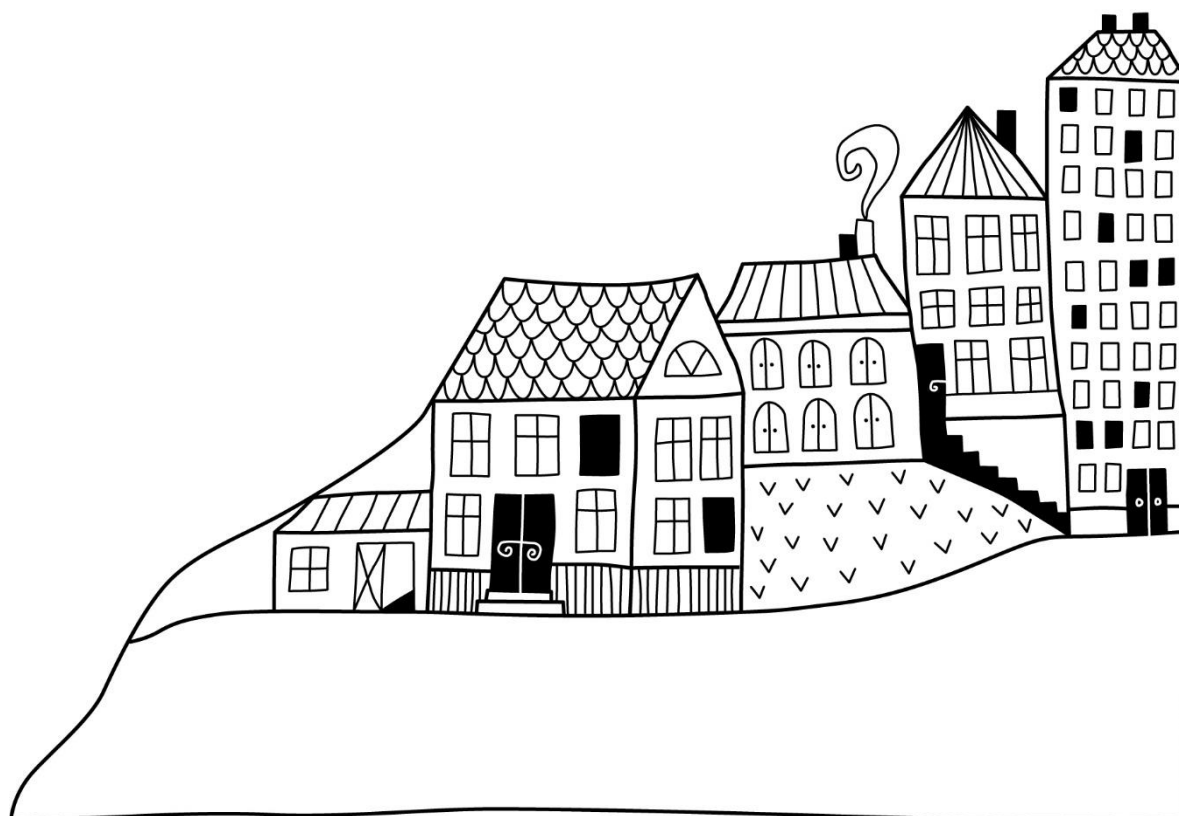
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hamrångehus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-07 Nuvarande ekonomiska plan registrades 1988-01-18 och nuvarande stadg registrerades 2024-03-13.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är något högre än förra året och det är främst pga låga underhållskostnader. Driftkostnaderna har stigit något jämfört med föregående år. Ränteintäkter samt räntekostnader har ökat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 393 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åbyn 45:35 i Gävle kommun med därpå uppförda 10 st parhus med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Råvägen 8-12, 9-17 och Svedjevägen 2-4 i Hamrånge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2

Total tomtarea 10 091 m²
Bostäder bostadsrätt 1 438 m²

Årets taxeringsvärde 11 182 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 8 879 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 24 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 449 tkr (312 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering av entréer	2012
Byte gummiduk vid ventilation	2014
Utvändig målning	2015
Takbehandling	2019
Arbete krypgrund	2020
Takimpregnering samt målning	2020
Underhållsservice	2021
Installationer	2022
Byte termostatventiler	2022
Stamspolning	2022
Taköversyn	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tak	12 000
Fönster	94 875

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Sima	Ordförande	2025
Eva Larsson	Sekreterare	2026
Anette Bodinson	Vice ordförande	2025
Johanna Bergström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Sima	Suppleant	2026
Stefan Furuskog	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB Sanna Lindqvist	Revisor	2025
Philip Westberg	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Åkerblom	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 672 kr/m²/år.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	967	936	912	903	874
Resultat efter finansiella poster	215	300	145	144	202
Soliditet %	39	38	35	33	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	94	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	671	649	632	626	606
Energikostnad kr/kvm	0	0	0	0	0
Sparande kr/kvm	347	349	341	399	273
Skuldsättning kr/kvm	4 245	4 370	4 495	4 620	4 744
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 245	4 370	4 495	4 620	4 744
Räntekänslighet %	6,3	6,7	7,1	7,4	7,8

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Värme, vatten och kostnad för medlemmars egna elförbrukning ingår ej i årsavgiften

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	721 002	1 533 793	1 354 672	300 188
Disposition enl. årsstämmobeslut			300 188	-300 188
Reservering underhållsfond		449 000	-449 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-106 875	106 875	
Årets resultat				215 052
Vid årets slut	721 002	1 875 918	1 312 735	215 052

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 654 860
Årets resultat	215 052
Årets fondreservering enligt stadgarna	-449 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	106 875
Summa	1 527 787

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 527 787

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	967 008	935 896
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 608	8 803
Summa rörelseintäkter		968 616	944 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-332 393	-204 326
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 879	-128 122
Personalkostnader	Not 6	-48 601	-68 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-177 698	-177 698
Summa rörelsekostnader		-700 570	-578 522
Rörelseresultat		268 046	366 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 316	32 815
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-119 310	-98 904
Summa finansiella poster		-52 994	-65 989
Resultat efter finansiella poster		215 052	300 188
Årets resultat		215 052	300 188



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	7 381 711	7 499 819
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	622 106	681 696
Summa materiella anläggningstillgångar		8 003 817	8 181 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		8 008 817	8 186 515
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	180
Övriga fordringar	Not 12	143	563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	86 891	63 112
Summa kortfristiga fordringar		87 034	63 855
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 417 584	2 116 233
Summa kassa och bank		2 417 584	2 116 233
Summa omsättningstillgångar		2 504 618	2 180 088
Summa tillgångar		10 513 436	10 366 603



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	721 002	721 002
Fond för yttre underhåll	1 875 918	1 533 793
Summa bundet eget kapital	2 596 920	2 254 795
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 312 735	1 354 672
Årets resultat	215 052	300 188
Summa fritt eget kapital	1 527 787	1 654 860
Summa eget kapital	4 124 707	3 909 655
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 103 962
Summa långfristiga skulder	0	6 103 962
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 103 962	179 636
Leverantörsskulder	Not 16	18 064
Skatteskulder	16 721	0
Övriga skulder	1 104	945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	154 341
Summa kortfristiga skulder	6 388 729	352 986
Summa eget kapital och skulder	10 513 436	10 366 603



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	268 046	366 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	177 698	177 698
	445 743	543 875
Erhållen ränta	45 675	12 008
Erlagd ränta	-112 551	-99 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 867	456 450
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 538	8 403
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	104 657	14 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	480 987	479 041
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-179 636	-179 636
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 636	-179 636
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	301 351	299 405
Likvida medel vid årets början	2 116 233	1 816 829
Likvida medel vid årets slut	2 417 584	2 116 233
Kassa och Bank BR	2 417 584	2 116 233



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder*	967 008	935 896
Summa nettoomsättning	967 008	935 896

*I årsavgiften ingår abonemang för tv

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	-2 760	-2 760
Övriga ersättningar	4 369	10 976
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-5
Övriga rörelseintäkter	0	592
Summa övriga rörelseintäkter	1 608	8 803

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-106 875	-24 000
Reparationer	-24 315	-2 320
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-83 865	-66 593
Vägavgifter	-28 000	-24 000
Försäkringspremier	-45 662	-39 177
Återbäring från Riksbyggen	100	700
Serviceavtal	0	-6 500
Sotning	-23 903	0
Obligatoriska besiktningar	-6 500	-42 436
Förbrukningsinventarier	-12 498	0
Inre och yttre skötsel	-875	0
Summa driftskostnader	-332 393	-204 326



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-55 062	-55 841
Arvode, yrkesrevisorer	-18 639	-17 244
Övriga förvaltningskostnader	-27 047	-13 988
Kreditupplysningar	-742	-3 039
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 104	-12 810
Kontorsmateriel	-3 208	-2 218
Medlems- och föreningsavgifter	-3 125	-1 500
Bankkostnader	-3 145	-2 447
Övriga externa kostnader	-27 808	-19 036
Summa övriga externa kostnader	-141 879	-128 122

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-35 000	-50 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-6 500
Sociala kostnader	-7 101	-11 877
Summa personalkostnader	-48 601	-68 377

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-118 108	-118 108
Avskrivning Installationer	-59 590	-59 590
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-177 698	-177 698

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-119 310	-98 778
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-126
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-119 310	-98 904

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	11 810 788	11 810 788
Mark	230 000	230 000
	12 040 788	12 040 788
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 040 788	12 040 788

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 540 969	-4 422 861
	-4 540 969	-4 422 861

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-118 108	-118 108
	-118 108	-118 108

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 659 077	-4 540 969
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	7 151 711	7 269 819
Mark	230 000	230 000

Taxeringsvärden

Småhus	8 879 000	8 879 000
--------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

	11 182 000	8 879 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 058 000</i>	<i>6 176 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 124 000</i>	<i>2 703 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	7 000	7 000
Installationer	1 188 370	1 188 370
	1 195 370	1 195 370
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 195 370	1 195 370
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-7 000	-7 000
Installationer	-506 674	-447 084
	-513 674	-454 084
Årets avskrivningar		
Installationer	-59 590	-59 590
	-59 590	-59 590
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 000	-7 000
Installationer	-566 264	-506 674
	-573 264	-513 674
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-573 264	-513 674
Restvärde enligt plan vid årets slut	622 106	681 696
Varav		
Installationer	622 106	681 696

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	0	552
Skattekonto	143	11
Summa övriga fordringar	143	563



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	44 775	24 134
Förutbetalda försäkringspremier	15 553	13 044
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 564	17 935
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 000	8 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 891	63 112

Not 14 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 968 587	1 773 320
Transaktionskonto	448 997	342 913
Summa kassa och bank	2 417 584	2 116 233

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	6 103 962	6 283 598
Nästa års amortering på kortfristiga skulder till kreditinstitut	-6 103 962	-179 636
Långfristig skuld vid årets slut	0	6 103 962

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,37%	2024-11-25	1 126 231,00	0,00	29 636,00	1 096 595,00
SEB	1,32%	2025-06-28	5 157 367,00	0,00	150 000,00	5 007 367,00
Summa			6 283 598,00	0,00	179 636,00	6 103 962,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 6 103 962 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 16 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	24 698	18 064
Summa leverantörsskulder	24 698	18 064

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	11 468	11 468
Upplupna räntekostnader	25 614	18 855
Upplupna revisionsarvoden	1 500	1 500
Upplupna styrelsearvoden	35 000	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 875	8 219
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 787	79 299
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	242 244	154 341

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	11 602 000	11 602 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett



Styrelsens underskrifter

Ort dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Mats Sima

Eva Larsson

Anette Bodinson

Johanna Bergström

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

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist, Revisor
Borev Revision AB

Philip Westberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531439975

Dokument

Årsredovisning Hamrångehus 2023-2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-11-11 14:18:17 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB1)
Färdigställt 2024-11-13 15:57:13 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB1)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Johanna Bergström (JB2)
johanna.bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Margareta Bergström"
Signerade 2024-11-11 14:45:44 CET (+0100)

Anette Bodinson (AB)
anette_susanne.bodinson@gavle.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE BODINSON"
Signerade 2024-11-12 09:57:55 CET (+0100)

Eva Larsson (EL)
eva-l@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Christina Larsson"
Signerade 2024-11-11 16:57:22 CET (+0100)

Mats Sima (MS)
mats_sima@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER MATS OLA SIMA"
Signerade 2024-11-12 11:37:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531439975

Philip Westberg (PW)
wespan@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERNST PHILIP WESTBERG"
Signerade 2024-11-13 09:23:26 CET (+0100)*

Sanna Lindqvist (SL)
Borev revision
sanna.lindqvist@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-11-13 15:57:13 CET (+0100)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Hamrångehus Nr 1, org.nr 716413-5597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Hamrångehus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 november 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Den externa revisorns ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Riksbyggens Brf Hamrångehus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den externa revisorn 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 den externa revisorns 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sanna Lindqvist
Extern revisor

Philip Westberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.11.2024 16:25

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 13.11.2024 15:58

DOCUMENT ID:

SJU50VMM1x

ENVELOPE ID:

SkWB5A4zGJl-SJU50VMM1x

DOCUMENT NAME:

RB Brf Hamrångshus nr 1 revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.11.2024 16:02 13.11.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. ERNST PHILIP WESTBERG wespan@live.se	Signed Authenticated	13.11.2024 16:25 13.11.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/09) IP: 95.193.35.161

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Hamrångehus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hamrångehus nr 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



