

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Klemensnäshus 1
Org nr: 794700-2106





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Klemensnäshus 1 får härmed upprätta 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-04-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras samt ett rörligt lån, 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 291% till 316%.

I resultatet ingår avskrivningar med 205 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 276 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Massabalen 2, med adresserna Ågrensgatan 4, 6, 8, 10 och 12 belägna i Ursviken. Lägenheterna upplåtes som bostadsrätter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Föreningen har tecknat en fastighetsförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring för alla medlemmar. I fastighetsförsäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök / kokvrå	2
2 rum och kök	13
3 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler, varav 3st förråd	4
Garage, kalla	10
Garage, varma	4
Carport	8
P-platser. El	2

Bostäder bostadsrätt 1 494 m²

Total lokalarea 46 m²

Årets taxeringsvärde 7 274 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 7 274 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Västerbotten. 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 139 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen är senast reviderad under våren 2023. Underhållsplanen rekommenderar en årlig avsättning på 268 tkr under en 30 år lång period samt en årlig avsättning på 124 tkr under en 10 år lång period.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 275 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Låssystem	2005
Lägenhetsdörrar	2007
Stammar, våtutrymmen	2008
Fasader	2011
Garageportar	2013
Yttertak	2015-2016
Bergvärme	2020
Mekanisk ventilation	2020
Radiatorventiler, termostater	2022
Taksäkerhet	2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Laila Lindvall	Ordförande	2025
Magdalena Viklund	Sekreterare	2024
Ronny Nyström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lilian Nicklasson	Suppleant	2025
Emma Andersson	Suppleant	2024
Karin Jonsson	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift höjdes med 5 % 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 920 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 447	1 379	1 337	1 296	1 255
Resultat efter finansiella poster, tkr	71	-22	230	242	144
Soliditet %	17	16	16	12	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	96	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	922	878	860	843	804
Energikostnad kr/kvm	259	239	245	214	232
Sparande kr/kvm	179	307	288	293	257
Skuldsättning kr/kvm	3 014	3 093	3 171	3 247	2 613
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 107	3 188	3 268	3 347	2 694
Räntekänslighet %	3,4	3,6	3,8	4,0	3,4

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. I detta fall elavgift.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 058	880 000	1 061 008	-1 014 266	-22 141
Disposition enl. årsstämmobeslut				-22 141	22 141
Reservering underhållsfond			275 000	-275 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden		-27 500		27 500	
Årets resultat					70 724
Vid årets slut	33 058	852 500	1 336 008	-1 283 907	70 724

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 036 407
Överföring uppskrivningsfond	27 500
Årets resultat	70 724
Årets fondreservering enligt stadgarna	-275 000
Summa	-1 213 184

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 213 184**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 447 394	1 379 218
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 173	10 266
Summa rörelseintäkter		1 459 567	1 389 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-875 235	-932 853
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 040	-180 727
Personalkostnader	Not 6	-16 870	-17 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-205 428	-212 141
Summa rörelsekostnader		-1 292 574	-1 342 924
Rörelseresultat		166 993	46 560
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	580	2 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 448	7 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-109 297	-79 100
Summa finansiella poster		-96 270	-68 701
Resultat efter finansiella poster		70 724	-22 141
Årets resultat		70 724	-22 141



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 666 849	3 838 944
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	880 556	913 889
Summa materiella anläggningstillgångar		4 547 405	4 752 833
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	29 000	29 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 000	29 000
Summa anläggningstillgångar		4 576 405	4 781 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		150	-3 770
Övriga fordringar		6 062	5 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 895	84 421
Summa kortfristiga fordringar		101 107	86 602
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 290 401	1 126 420
Summa kassa och bank		1 290 401	1 126 420
Summa omsättningstillgångar		1 391 508	1 213 021
Summa tillgångar		5 967 912	5 994 854



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	33 058	33 058
Uppskrivningsfond	852 500	880 000
Fond för yttre underhåll	1 336 008	1 061 008
Summa bundet eget kapital	2 221 566	1 974 066
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 283 907	-1 014 266
Årets resultat	70 724	-22 141
Summa fritt eget kapital	-1 213 184	-1 036 407
Summa eget kapital	1 008 383	937 659
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 639 848
Summa långfristiga skulder	2 074 648	4 639 848
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	121 264
Leverantörsskulder	105 668	81 573
Skatteskulder	8 656	5 158
Övriga skulder	10 830	5 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194 527	204 178
Summa kortfristiga skulder	2 884 881	417 347
Summa eget kapital och skulder	5 967 912	5 994 854



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70 724	-22 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	205 428	212 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 152	190 000
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 505	-6 826
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	23 598	51 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	285 245	234 700
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-121 264	-120 264
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-121 264	-120 264
Årets kassaflöde	163 981	114 436
Likvidamedel vid årets början	1 126 420	1 011 984
Likvidamedel vid årets slut	1 290 401	1 126 420



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	50 år
Balkonger	Linjär	40 år
Standardförbättringar	Linjär	10-50 år
Markanläggningar	Linjär	20-50 år
Installationer	Linjär	5-30 år
Inventarier och verktyg	Linjär	5 år

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	1 374 497	1 309 089
Hyror, lokaler	5 160	4 896
Hyror, garage	45 960	43 441
Hyror, p-platser	20 760	19 680
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 007	-63
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-376	-225
Elavgifter	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	1 447 394	1 379 218

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	11 213	5 297
Övriga rörelseintäkter	960	4 969
Summa övriga rörelseintäkter	12 173	10 266

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-283 189
Reparationer	-138 989	-56 364
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 418	-23 418
Försäkringspremier	-32 002	-28 529
Kabel- och digital-TV	-46 404	-41 564
Återbäring från Riksbyggen	2 100	2 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 944	0
Serviceavtal	-7 500	-7 500
Obligatoriska besiktningar	-9 092	0
Snö- och halkbekämpning	-59 190	-41 722
Statuskontroll	-35 938	0
Förbrukningsinventarier	-1 150	0
Vatten	-113 149	-89 736
Fastighetsel	-113 795	-121 472
Uppvärmning	-172 239	-156 855
Sophantering och återvinning	-42 994	-45 437
Förvaltningsarvode drift	-44 533	-39 368
Summa driftskostnader	-875 235	-932 853



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-154 433	-146 318
Lokalkostnader	-2 104	-2 268
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-13 443	-5 318
Kreditupplysningar	-14	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 350	-4 106
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 257	0
Befarade förluster hyror/avgifter	14 057	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 100	-1 050
Konsultarvoden	0	-5 625
Bankkostnader	-2 978	-2 569
Övriga externa kostnader	-169	-2 318
Summa övriga externa kostnader	-195 040	-180 727

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-9 000	-9 000
Sammanträdesarvoden	-4 500	-4 800
Sociala kostnader	-3 370	-3 403
Summa personalkostnader	-16 870	-17 203

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-27 500	-27 500
Avskrivning Markanläggningar	-23 704	-23 704
Avskrivning Markinventarier	-15 000	-15 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-105 891	-112 203
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-400
Avskrivning Installationer	-33 333	-33 333
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 428	-212 141

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	580	2 784
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	580	2 784



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 107	7 580
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	230	27
Övriga ränteintäkter	111	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 448	7 616

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-109 297	-79 100
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-109 297	-79 100



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	963 819	963 819
Tillkommande utgifter	3 926 986	3 926 986
Markanläggning	1 211 254	1 211 254
Markinventarier	300 000	300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 402 059	6 402 059
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-963 819	-963 819
Tillkommande utgifter	-2 256 975	-2 144 771
Markanläggningar	-183 571	-159 867
Markinventarier	-38 750	-23 750
	-3 443 115	-3 292 207
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-105 891	-112 203
Årets avskrivning markanläggningar	-23 704	-23 704
Årets avskrivning markinventarier	-15 000	-15 000
	-144 595	-150 907
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 587 710	-3 443 114
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	880 000	907 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-27 500	-27 500
	852 500	880 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 666 849	3 838 944
Varav		
Byggnader	852 500	880 000
Tillkommande utgifter	1 564 120	1 670 011
Markanläggningar	1 003 979	1 027 683
Markinventarier	246 250	261 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 046 000	7 046 000
Lokaler	228 000	228 000
Totalt taxeringsvärde	7 274 000	7 274 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 728 000</i>	<i>5 728 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 546 000</i>	<i>1 546 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	6 862	6 862
Installationer	1 112 650	1 112 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 119 512	1 119 512
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-6 862	-6 462
Installationer	-198 761	-165 428
	-205 623	-171 890
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-400
Installationer	-33 333	-33 333
	-33 333	-33 733
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 862	-6 862
Installationer	-232 094	-198 761
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-238 956	-205 623
Restvärde enligt plan vid årets slut	880 556	913 889
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	880 556	913 889

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	29 000	29 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	29 000	29 000

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	511 332	0
Transaktionskonto	779 069	1 126 420
Summa kassa och bank	1 290 401	1 126 420



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 639 848	4 761 112
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-121 188	-121 264
Nästa års villkorsändringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 444 012	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 074 648	4 639 848

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,83%	2025-10-30	485 000,00	0,00	5 000,00	480 000,00
STADSHYPOTEK	5,75%	Rörligt	926 878,00	0,00	19 616,00	907 262,00
STADSHYPOTEK	4,83%	2025-10-30	186 552,00	0,00	1 924,00	184 628,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2024-03-30	1 232 250,00	0,00	0,00	1 232 250,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2024-09-30	391 500,00	0,00	43 500,00	348 000,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2025-03-01	201 932,00	0,00	27 224,00	174 708,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2025-12-30	397 000,00	0,00	4 000,00	393 000,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2026-12-01	940 000,00	0,00	20 000,00	920 000,00
Summa			4 761 112,00	0,00	121 264,00	4 639 848,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 121 188 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 232 250 kr, 348 000 kr samt det rörliga lånet om 907 262 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 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 111 000	5 111 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Laila Lindvall

Magdalena Viklund

Ronny Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Frida Kolbäck, KPMG AB
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Klemensnäshus nr 1, org. nr 794700-2106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Klemensnäshus nr 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Klemensnäshus nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557513143585

Document

Årsredovisning 212040 för sign

Main document

24 pages

Initiated on 2024-03-18 17:01:51 CET (+0100) by Karin Jonsson (KJ)

Finalised on 2024-03-28 11:21:03 CET (+0100)

Initiator

Karin Jonsson (KJ)

Riksbyggen

karin.jonsson@riksbyggen.se

Signatories

Laila Lindvall (LL)

RBF Klemensnäshus nr 1

lailalindvallll@gmail.com

Signed 2024-03-18 20:54:25 CET (+0100)

Magdalena Viklund (MV)

RBF Klemensnäshus nr 1

magdalena.viklund@gmail.com

Signed 2024-03-18 17:21:25 CET (+0100)

Ronny Nyström (RN)

RBF Klemensnäshus nr 1

ronny.nystrom@riksbyggen.se

Signed 2024-03-18 17:37:27 CET (+0100)

Frida Kolbäck (FK)

KPMG AB

Frida.Kolback@kpmg.se

Signed 2024-03-28 11:21:03 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Klemensnäshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Klemensnäshus 1 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

