

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Karlshamnshus 7
Org nr: 7362001799



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, fastighetsservice 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Karlshamnshus 7 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-03-18.

Nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16.

Föreningen har sitt säte i Karlshamns kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, men det kommer en avgiftshöjning.

Föreningen har under året sålt överskottsel från solcellerna till Karlshamn Energi för 15 754 kr

Föreningen har fått 12 846 kr i skattereduktion för förnybar el.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 57% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 189% till 175%.

I resultatet ingår avskrivningar med 476 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 514 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Plommonet 4 i Karlshamns Kommun.
På fastigheterna finns 3 byggnader med 74 lägenheter uppförda 1960-61.
Fastigheternas adress är Surbrunnsvägen 3-11 och Långakärrvägen 4-8.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	13
2 rum och kök	40
3 rum och kök	18
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36

Total tomtarea 7 509 m²

Total bostadsarea 4 242 m²

Årets taxeringsvärde 49 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 600 000 kr

Riksbyggen i Karlskrona har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge län. 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.

Föreningen har följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Svenska Stadsnät
Porttelefoni	Telia
El, värme och vatten	Karlshamn Energi
Källsortering	Jonssonbolagen AB

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 62 tkr och planerat underhåll för 72 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte ner till källaren	2007
Balkonger	2008-2009
Dörrar	2010
Fönster ut mot vägen	2011
Porttelefon	2013
Tak	2014
Ventilationskanaler	2014
Stuprör	2014
Gårdsbelysning	2017
Stambyte, källagången och marklägenheter	2018
Fönsterbyte	2018
Tvättutrustning	2018
Vattenrörbyte, halva huset	2019
Låsbyte	2019
Ommålning lokalen	2021
Byte takfläkt	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Mangel	36 890
Installationer	34 875

Planerat underhåll

	År
Tak mellan Surbrunnsvägen 5 och 7	2025
Målning av miljöhuset	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Janhall	Ordförande	2024
Kerstin Ung	Sekreterare	2024
Christer Petersson	Vice ordförande	2024
Mari Bäckström	Ledamot	2025
Nicklas Dahlqvist	Ledamot	2025
Lenny Ekberg	Ledamot	2025
Helen Petersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Perbrink	Suppleant	2025
Eva-Britt Henrikson	Suppleant	2025
Johan Olsson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Elin Petersson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Lars Hasselgren

Valberedning

Michael Knutson
Tomas Svanh

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 653 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.

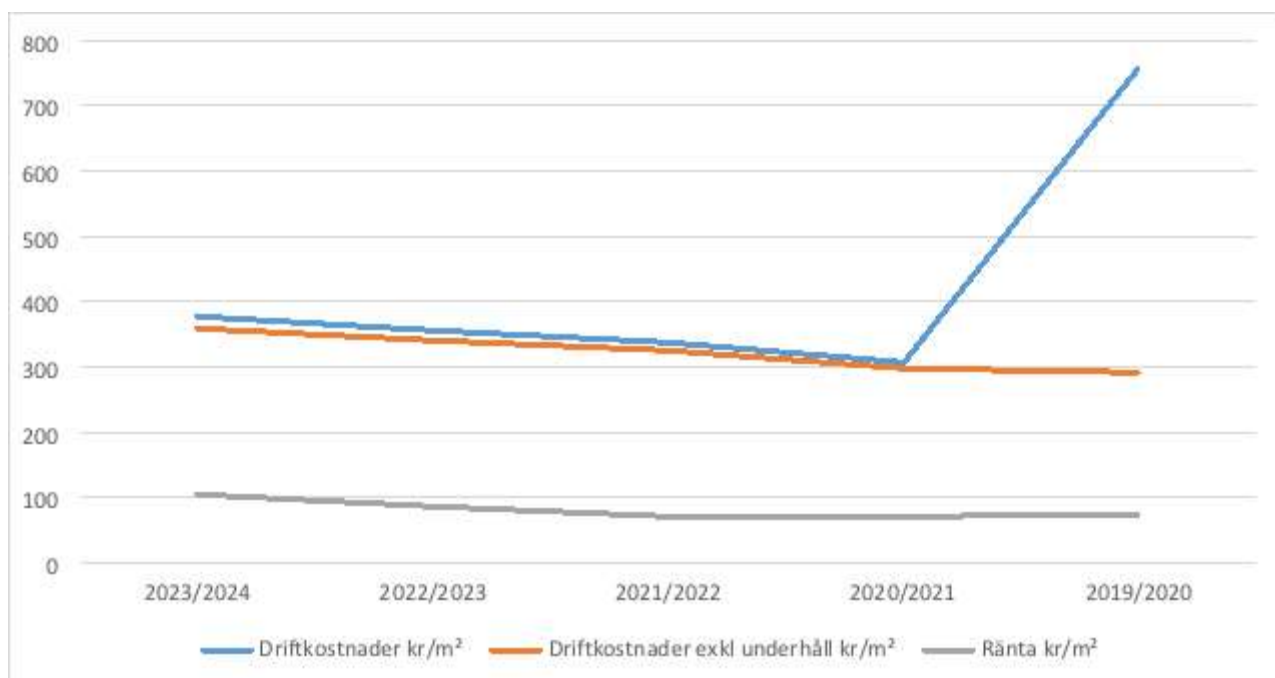
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 016	2 906	2 856	2 836	2 667
Resultat efter finansiella poster*	37	327	493	609	-1 591
Resultat exkl avskrivningar	514	758	908	998	-1 206
Balansomslutning	22 449	23 839	23 092	23 017	18 885
Årets kassaflöde	-1 866	958	638	-149	-1 959
Soliditet %*	14	13	12	10	-12
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	94	97	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	640	720	713	713	673
Driftkostnader kr/kvm	376	354	338	307	756
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	359	340	323	297	292
Energikostnad kr/kvm*	240	235	220	204	205
Underhållsfond kr/kvm	494	379	260	143	24
Sparande kr/kvm*	138	193	229	246	180
Skuldsättning kr/kvm*	4 423	4 536	4 649	4 762	4 874
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 423	4 536	4 649	4 762	4 874
Räntekänslighet %*	6,8	6,3	6,5	6,7	7,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	254 465	4 000 000	1 606 183	-3 060 811	327 330
Disposition enl. årsstämmobeslut				327 330	-327 330
Reservering underhållsfond			560 000	-560 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-71 765	71 765	
Årets resultat					37 489
Vid årets slut	254 465	4 000 000	2 094 418	-3 221 716	37 489

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 733 481
Årets resultat	37 489
Årets fondreservering enligt stadgarna	-560 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	71 765
Summa	-3 184 226

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 184 226
--	--------------------

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	3 015 606	2 905 740
Övriga rörelseintäkter		239 718	351 416
Summa rörelseintäkter		3 255 324	3 257 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 593 869	-1 500 524
Övriga externa kostnader	Not 4	-555 078	-528 279
Personalkostnader	Not 5	-141 169	-169 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-476 151	-430 511
Summa rörelsekostnader		-2 766 266	-2 628 330
Rörelseresultat		489 058	628 826
Finansiella poster			
Andelsutdelning		0	34 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 398	21 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 967	-358 296
Summa finansiella poster		-451 569	-301 496
Resultat efter finansiella poster		37 489	327 330
Årets resultat		37 489	327 330



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	17 511 436	17 922 830
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	1 511 484	634 366
Summa materiella anläggningstillgångar		19 022 921	18 557 196
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 744 000	1 744 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 744 000	1 744 000
Summa anläggningstillgångar		20 766 921	20 301 196
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16 840	16 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	85 822	76 779
Summa kortfristiga fordringar		102 662	92 965
Bank			
Bank		1 578 948	3 444 706
Summa bank		1 578 948	3 444 706
Summa omsättningstillgångar		1 681 611	3 537 671
Summa tillgångar		22 448 532	23 838 867



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		254 465	254 465
Uppskrivningsfond		4 000 000	4 000 000
Fond för yttre underhåll		2 094 418	1 606 183
Summa bundet eget kapital		6 348 883	5 860 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−3 221 716	−3 060 811
Årets resultat		37 489	327 330
Summa fritt eget kapital		−3 184 226	−2 733 481
Summa eget kapital		3 164 657	3 127 167
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	11 141 852	14 451 597
Summa långfristiga skulder		11 141 852	14 451 597
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		478 984	478 984
Lån som ska ränteomskrivas		7 140 761	4 310 000
Leverantörsskulder		51 035	958 073
Skatteskulder		5 186	2 152
Övriga skulder		113 575	163 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	352 482	346 989
Summa kortfristiga skulder		8 142 023	6 260 103
Summa eget kapital och skulder		22 448 532	23 838 867



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	492 035	628 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	476 151	430 511
	968 185	1 059 337
Erhållen ränta	22 398	56 800
Erlagd ränta	-473 967	-358 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 616	757 841
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 697	6 509
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-951 818	898 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-444 899	1 662 825
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-225 825
Investeringar i inventarier	-941 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-941 875	-225 825
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-478 984	-478 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-478 984	-478 984
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 865 758	958 016
Likvida medel vid årets början	3 444 706	2 486 690
Likvida medel vid årets slut	1 578 948	3 444 706
Kassa och Bank BR	1 578 948	3 444 706



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 aviserar 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
Balkonger	Linjär	50
Stambyte	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	50
IMD	Linjär	25

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	2 769 792	2 693 430
Hyror, p-platser	57 600	43 200
Elavgifter	188 214	169 110
Summa nettoomsättning	3 015 606	2 905 740

Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-71 765	-58 769
Reparationer	-62 199	-41 322
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 283	-104 249
Försäkringspremier	-66 103	-56 243
Kabel- och digital-TV	-101 424	-93 278
Återbäring från Riksbyggen	600	4 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 006	-1 434
Snö- och halkbekämpning	-42 142	-17 026
Statuskontroll	-6 438	-11 081
Förbrukningsinventarier	-18 448	-30 565
Vatten	-243 338	-206 884
Fastighetsel	-280 044	-331 316
Uppvärmning	-495 770	-460 505
Sophantering och återvinning	-98 510	-92 751
Summa driftskostnader	-1 593 869	-1 500 524

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-464 869	-456 170
IT-kostnader	-12 000	-8 517
Arvode, yrkesrevisorer	-18 250	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 100	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 754	-10 028
Möteskostnader	-13 657	-12 233
Kontorsmateriel	-89	-10 055
Telefon och porto	-8 668	-8 814
Medlems- och föreningsavgifter	-3 330	-3 330
Licens byte av dator	-3 861	0
Bankkostnader	-3 499	-2 676
Övriga externa kostnader	-2 002	-1 457
Summa övriga externa kostnader	-555 078	-528 279



Not 5 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-26 750	-50 000
Sammanträdesarvoden	-42 000	-45 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-54 000	-53 250
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-18 419	-20 466
Summa personalkostnader	-141 169	-169 016

Not 6 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 548 473	3 548 473
Standardförbättringar	17 592 413	17 592 413
Mark	4 159 460	4 159 460
Markanläggning	112 450	0
	25 412 796	25 300 346
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	112 450
	0	112 450
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 412 796	25 412 796

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 619 618	-2 573 583
Standardförbättringar	-4 864 725	-4 508 765
Markanläggningar	-5 623	0
	-7 489 966	-7 082 348
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-49 814	-46 035
Årets avskrivning standardförbättringar	-355 957	-355 960
Årets avskrivning markanläggningar	-5 623	-5 623
	-411 394	-407 618
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 901 360	-7 489 966

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	879 040	928 855
Mark	4 159 460	4 159 460
Standardförbättringar	12 371 731	12 727 688
Markanläggningar	101 205	106 827

Taxeringsvärden

Bostäder	49 600 000	49 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	49 600 000	49 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Installationer	717 650	717 650
	717 650	717 650
Årets anskaffningar		
Installationer	941 875	0
	941 875	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 659 525	717 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-83 284	-60 391
	-83 284	-60 391
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-64 757	-22 894
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-64 757	-22 894
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 511 484	634 366
Varav		
Installationer	1 511 484	634 366

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	14 396	9 561
Förutbetalda försäkringspremier	23 330	19 442
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 473	38 020
Förutbetald elavgift	0	1 656
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 623	8 100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 822	76 779

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	18 761 597	19 240 581
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-478 984	-478 984
Ränteomskrivningslån	-7 140 761	-4 310 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 141 852	14 451 597

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-12-01	1 861 875,00	39 375,00	157 500,00	1 743 750,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2025-01-30	399 850,00	0,00	80 000,00	319 850,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2025-01-30	1 069 200,00	0,00	0,00	1 069 200,00
STADSHYPOTEK	3,83%	2025-06-30	1 768 547,00	0,00	45 348,00	1 723 199,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2025-07-30	2 344 886,00	0,00	60 124,00	2 284 762,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2025-12-30	3 194 498,00	0,00	34 912,00	3 159 586,00
STADSHYPOTEK	4,84%	2026-09-30	2 310 000,00	0,00	40 000,00	2 270 000,00
STADSHYPOTEK	4,22%	2026-12-01	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2026-12-30	2 352 350,00	0,00	61 100,00	2 291 250,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2027-09-01	1 900 000,00	0,00	0,00	1 900 000,00
Summa			19 201 206,00	39 375,00	478 984,00	18 761 597,00

*Senast kända räntesatser

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	39 824	34 957
Upplupna elkostnader	17 787	24 073
Upplupna vattenavgifter	21 023	17 826
Upplupna värmekostnader	17 169	16 982
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 679	253 151
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 482	346 989

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	21 200 000	21 200 000



Styrelsens underskrifter

Karlshamn den dag som framgår av min elektroniska signering

Hans Janhall

Kerstin Ung

Christer Petersson

Mari Bäckström

Nicklas Dahlqvist

Lenny Ekberg

Helen Petersson

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Elin Petersson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsförening Karlshamnshus 7, org.nr 736200-1799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Karlshamnshus 7 för år 2023-09-01 – 2024-08-01.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad 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.

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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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, förfälskning, 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RBF Karlshamnshus 7 för år 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering
Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Elin Petersson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531807631

Dokument

ÅR Karlshamn 7 2023-24
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2024-11-15 09:55:38 CET (+0100) av Helen Petersson (HP1)
Färdigställt 2024-11-18 13:30:34 CET (+0100)

Signerare

Helen Petersson (HP1)
Riksbyggen
helen.petersson@riksbyggen.se
Signerade 2024-11-15 09:55:38 CET (+0100)

Christer Petersson (CP)
christer.petersson@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rune Christer Petersson"
Signerade 2024-11-15 12:52:15 CET (+0100)

Hans Janhall (HJ)
ordforande@karlshamnshus7.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS JANHALL"
Signerade 2024-11-15 09:58:10 CET (+0100)

Kerstin Ung (KU)
kerstin.ung@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN UNG"
Signerade 2024-11-17 21:03:39 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531807631

Lenny Ekberg (LE) lennyekberg@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENNY EKBERG" Signerade 2024-11-18 12:29:50 CET (+0100)	Elin Petersson (EP) eppe89@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN JOSEFIN PETERSSON" Signerade 2024-11-18 12:31:32 CET (+0100)
Anders Håkansson (AH) anders.hakansson@se.ey.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HÅKANSSON" Signerade 2024-11-18 13:30:34 CET (+0100)	Mari Bäckström (MB) mimma@live.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARI KATARINA BÄCKSTRÖM" Signerade 2024-11-15 18:25:52 CET (+0100)
Nicklas Dahlqvist (ND) niklas@wunn.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT NICKLAS JOAKIM DAHLQVIST" Signerade 2024-11-17 20:01:50 CET (+0100)	Helen Petersson (HP2) helen.petersson@riksbyggen.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Helen Britt-Mari Petersson" Signerade 2024-11-15 09:57:03 CET (+0100)



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planensliga 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 Karlshamnshus 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Karlshamnshus 7 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

