

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Långgatan
Org nr: 782000-0516



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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Långgatan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 331 771 kr.

Föreningen har sitt säte i Hedemora kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 26% till 494%.

I resultatet ingår avskrivningar med 185 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 449 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Utter 17 i Hedemora kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 25 lägenheter uppförda. Byggnadern är uppförda 1963. Fastighetens adress är Långgatan 19 A-C i Hedemora.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	12
2 r.o.k.	11
3 r.o.k.	2
Summa	25

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	7

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
----------	-------	-----------

Total tomtarea	1 566 m²
Total bostadsarea	1 262 m²
Total lokalarea	156 m²

Årets taxeringsvärde	9 146 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 146 000 kr

Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Sappa AB	Kabel-TV

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 6 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023 och visar på ett avsättningsbehov på 381tkr/år sett över evig tid. Avsättning har gjorts med 250 tkr för verksamhetsåret enligt budget för 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2007	
Ombyggnad markplanlägenhet	2008	
Ombyggnad tak/fasad	2011	
Fönsterbyte burspråk	2012	
Fönstermålning ytterkarmar	2013	
Takrenovering	2016	
Garageportar	2016	
Målning burspråkstak	2016	
Installation av fiber	2016	
Elarbeten i källare	2021	
Renovering tvättstugor	2021	
Balkonger	2021	
Montering av branddörrar	2022	
Målningsarbeten	2022	

Årets utförda underhåll	Belopp
Inga underhåll under året	0

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Erikhans	Ordförande	2025
Olle Bengtsson	Ledamot	2026
Helena Larsson	Ledamot	2026
Anton Lindblad	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Källström	Suppleant	2025
Mikaela Olsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Lena Jonsson	Sammanställande	2025
Maria Selin		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 993 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

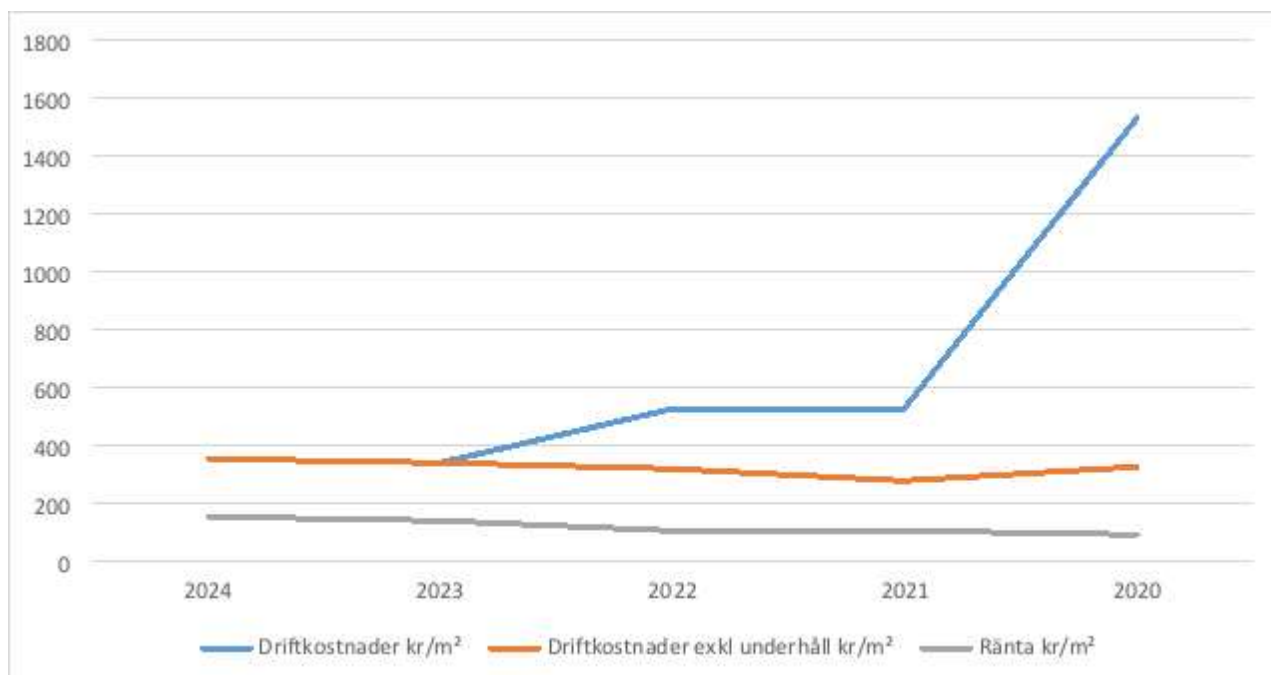
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 339	1 244	1 197	1 187	1 112
Resultat efter finansiella poster*	264	235	-21	-29	-1 545
Soliditet %*	-18	-21	-26	-25	-24
Likviditet %	23	26	67	43	78
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 024	981	951	942	863
Energikostnad kr/kvm*	215	193	177	169	162
Sparande kr/kvm*	317	302	374	409	283
Skuldsättning kr/kvm*	4 764	5 021	5 092	5 241	5 300
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 353	5 641	5 722	5 889	5 955
Räntekänslighet %*	5,2	5,8	6,0	6,2	6,9

* 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 169	65 431	0	418 081	-2 128 015	234 530
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					234 530	-234 530
Reservering underhållsfond				250 000	-250 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						264 065
Vid årets slut	110 169	65 431	0	668 081	-2 143 485	264 065

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 893 485
Årets resultat	264 065
Årets fondreservering enligt stadgarna	-250 000
Summa	-1 879 420

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 879 420**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	264 065
Avsättning till underhållsfond	- 250 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Årets resultat när fondförändring beaktas	14 065

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 338 545	1 283 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	2 807
Summa rörelseintäkter		1 338 725	1 285 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−496 633	−479 648
Övriga externa kostnader	Not 5	−102 480	−95 139
Personalkostnader	Not 6	−103 456	−110 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−185 352	−193 870
Summa rörelsekostnader		−887 922	−878 829
Rörelseresultat		450 803	407 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 765	20 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−211 503	−192 633
Summa finansiella poster		−186 738	−172 512
Resultat efter finansiella poster		264 065	234 530
Årets resultat		264 065	234 530



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 521 496	4 705 681
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	1 168
Summa materiella anläggningstillgångar		4 521 496	4 706 849
Summa anläggningstillgångar		4 521 496	4 706 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-7 714	0
Övriga fordringar	Not 13	1 514	1 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	22 629	20 806
Summa kortfristiga fordringar		16 429	22 212
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 363 308	1 352 459
Summa kassa och bank		1 363 308	1 352 459
Summa omsättningstillgångar		1 379 736	1 374 671
Summa tillgångar		5 901 233	6 081 520



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 600	175 600
Fond för yttre underhåll		668 081	418 081
Summa bundet eget kapital		843 681	593 681
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 143 485	-2 128 015
Årets resultat		264 065	234 530
Summa fritt eget kapital		-1 879 420	-1 893 485
Summa eget kapital		-1 035 739	-1 299 804
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	983 284	2 182 128
Summa långfristiga skulder		983 284	2 182 128
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 771 735	4 937 165
Leverantörsskulder	Not 17	720	0
Skatteskulder	Not 18	6 359	15 320
Övriga skulder	Not 19	6 070	2 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	168 803	244 198
Summa kortfristiga skulder		5 953 688	5 199 196
Summa eget kapital och skulder		5 901 233	6 081 520



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	450 803	407 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	185 352	193 870
	636 156	600 912
Erhållen ränta	24 765	20 121
Erlagd ränta	-206 553	-196 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	454 367	424 235
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	5 783	-9 121
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-85 028	64 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	375 122	479 487
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-364 274	-101 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-364 274	-101 524
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	10 848	377 963
Likvida medel vid årets början	1 352 459	974 496
Likvida medel vid årets slut	1 363 308	1 352 459
Kassa och Bank BR	1 363 308	1 352 459



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.

3 kap. 5 § andra och fjärde styckena ÅRL "Om företaget har ändrat principerna för värdering, klassificering eller indelning i poster eller delposter, ska posterna för det närmast föregående räkenskapsåret räknas om eller ändras på det sätt som behövs för att de ska kunna jämföras med räkenskapsårets poster på ett meningsfullt sätt."

Ny tolkning vad som är nettoomsättning gör att indelning av jämförelseåret är annorlunda.

Omklassificeringen har gjorts i år, dvs att övriga ersättningar har flyttats från övriga rörelseintäkter till nettoomsättning. Detta eftersom omklassificeringen påverkar resultaträkningen.

I månadsavgiften ingår värme vatten avfall och Sappas basutbud. På de lägenheter med balkong tillkommer ett tillägg på 148:-/månad.

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	75
Ombyggnad badrum och stammar	Linjär	40
Ombyggnation markplan	Linjär	20
Äldre fastighetsförbättringar	Linjär	36
Ombyggnad tak/fasad	Linjär	45
Fiberanslutning	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 253 256	1 199 208
Hyror, garage	45 264	45 264
Elavgifter	-480	-480
Balkonginglasning	39 072	39 072
Övriga ersättningar	1 433	0
Summa nettoomsättning	1 338 545	1 283 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	2 747
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	180	2 807

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-6 009	-19 336
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-31 414	-31 414
Försäkringspremier	-35 409	-31 524
Kabel- och digital-TV	-46 668	-42 708
Snö- och halkbekämpning	-28 633	-36 025
Förbrukningsinventarier	-1 562	-2 552
Vatten	-80 978	-77 185
Fastighetsel	-16 182	-17 909
Uppvärmning	-207 360	-179 198
Sophantering och återvinning	-35 292	-29 219
Förvaltningsarvode drift	-7 125	-12 577
Summa driftskostnader	-496 633	-479 648

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 431	-66 622
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-15 925
Övriga förvaltningskostnader	-3 411	-3 028
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 263	-7 563
Bankkostnader	-2 442	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-102 480	-95 139

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-31 297	-37 962
Styrelsearvoden	-38 100	-46 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-4 000
Pensionskostnader	-850	-1 465
Sociala kostnader	-27 709	-19 995
Summa personalkostnader	-103 456	-110 172

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-16 437	-16 437
Avskrivning Anslutningsavgifter	-6 642	-6 642
Avskrivningar tillkommande utgifter	-161 106	-161 106
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 168	-9 686
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-185 352	-193 870

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	161
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	24 765	19 927
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	0	33
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 765	20 121

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-211 363	-192 567
Övriga räntekostnader	-140	-66
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-211 503	-192 633

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	878 000	878 000
Mark	185 400	185 400
Standardförbättringar	6 524 980	6 524 980
Anslutningsavgifter	99 625	99 625
	7 688 005	7 688 005
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 688 005	7 688 005
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-631 649	-615 212
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	-2 297 542	-2 136 435
Anslutningsavgifter	-53 134	-46 492
	-2 982 325	-2 798 139
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-16 437	-16 437
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-161 106	-161 106
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-6 642	-6 642
	-184 185	-184 185
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 166 510	-2 982 324
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 521 495	4 705 680
Varav		
Byggnader	229 914	246 351
Mark	185 400	185 400
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar	4 066 332	4 227 439
Anslutningsavgifter	39 849	46 490
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 578 000	8 578 000
Lokaler	568 000	568 000
Totalt taxeringsvärde	9 146 000	9 146 000
<i>varav byggnader</i>	<i>7 432 000</i>	<i>7 432 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 714 000</i>	<i>1 714 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	144 452	144 452
	144 452	144 452
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 452	144 452
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-143 284	-133 598
	-143 284	-133 598
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 168	-9 686
	-1 168	-9 686
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-144 452	-143 284
	-144 452	-143 284
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-144 452	-143 284
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	1 168
Varav		
Inventarier och verktyg	0	1 168

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-7 714	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-7 714	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 514	1 406
Summa övriga fordringar	1 514	1 406

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 126	8 032
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 457	1 403
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 046	11 371
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 629	20 806

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB)	803 912	779 147
Transaktionskonto (Swedbank)	559 396	573 312
Summa kassa och bank	1 363 308	1 352 459

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 755 019	7 119 293
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 172	-36 922
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 753 563	-4 900 243
Långfristig skuld vid årets slut	983 284	2 182 128

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-04-30	266 750,00	0,00	266 750,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2025-04-01	403 540,00	0,00	4 352,00	399 188,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2025-03-03	668 750,00	0,00	12 500,00	656 250,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2025-06-01	1 162 500,00	0,00	25 000,00	1 137 500,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2025-09-01	1 697 325,00	0,00	18 300,00	1 679 025,00
STADSHYPOTEK	3,21%	2025-10-30	1 900 800,00	0,00	19 200,00	1 881 600,00
STADSHYPOTEK	4,34%	2026-06-01	493 750,00	0,00	12 500,00	481 250,00
STADSHYPOTEK	1,92%	2026-09-01	525 878,00	0,00	5 672,00	520 206,00
Summa			7 119 293,00	0,00	364 274,00	6 755 019,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 5 771 735 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 fem stadshypoteks om 399 18 8kr, 656 250kr, 1 137 500 kr, 1 679 025 kr och 1 881 600 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	720	0
Summa leverantörsskulder	720	0

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	5 666	14 620
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	693	700
Summa skatteskulder	6 359	15 320

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 102	1 102
Skuld sociala avgifter och skatter	4 968	1 411
Summa övriga skulder	6 070	2 513

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	10 530	10 494
Upplupna sociala avgifter	3 313	3 207
Upplupna räntekostnader	20 717	15 767
Upplupna driftskostnader	3 600	23 699
Upplupna elkostnader	1 626	2 487
Upplupna vattenavgifter	0	6 485
Upplupna värmekostnader	26 346	45 438
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 481
Upplupna revisionsarvoden	17 500	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 087	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	78 084	119 140
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 803	244 198

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 614 000	7 614 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret utgång

Styrelsens underskrifter

Hedemora 2025

Digital underskrift med bank-id, se längst ned på sidan:

Oskar Erikhans

Oskar Erikhans

Olle Bengtsson

Olle Bengtsson

Helena Larsson

Helena Larsson

Anton Lindblad

Anton Lindblad

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se längst ned på sidan:

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGGATAN, org. nr 782000-0516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGGATAN för år 2024.

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 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 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 revisionssed 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. Risker 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LÅNGGATAN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 försumelse 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.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 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.

Bostadsrättsföreningen Långgatan

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Långgatan 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

