

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Östra Park 2
Org nr: 769628-1786





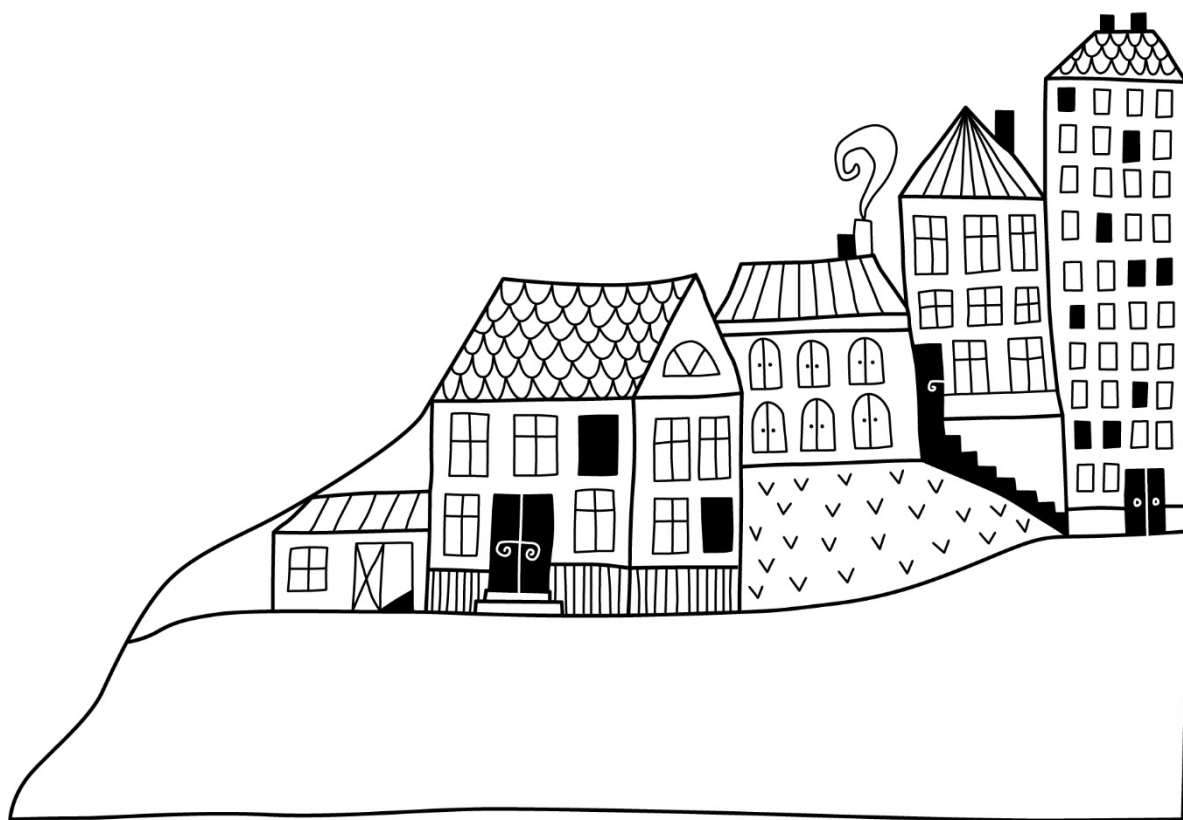
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Östra Park 2 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-10.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. ökade reparations- och underhållskostnader, samt ökade räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 465%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga 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 423% till 465%.

I resultatet ingår avskrivningar med 398 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 368 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Växjö Janus 7 i Växjö Kommun. På fastigheten finns sex stycken radhus och tre flerbostadshus med totalt 21 bostadsrättslägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Jupitervägen 13 A-G, 15 A-D, 17 A-D och 19 A-F i Växjö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Sydost.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6
4 rum och kök	5
5 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	21

Total tomtarea 3 995 m²

Total bostadsarea 1 957 m²

Årets taxeringsvärde 38 660 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 39 446 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 111 tkr och planerat underhåll för 55 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har ingen uppdaterad underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 224 tkr (114 kr/m²).

Vid bokföringsårets ingång hade föreningen totalt avsatt 224 tkr för kommande underhåll till underhållsfonden. Avsättning har skett enligt budget för 2024 med 224 tkr. Under året har underhåll med 56 tkr tagits i anspråk ur fonden. Vid bokföringsårets utgång uppgick den totala underhållsfonden till 393 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Huskropp	2022	Målning av fasader

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, ventilationsrengöring	54 988



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Kraft	Ordförande	2026
Mattias Larsson	Sekreterare	2025
Benjamin Widlund	Ledamot	2025
Gun Johansson	Ledamot	2026
Joseph Hovius	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Björklund	Suppleant	2025
Morgan Davies	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB Växjö	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Björklund	2025

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 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 januari 2024 då den höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med den 1 februari 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 660	1 482	1 384	1 358	1 351
Resultat efter finansiella poster*	-30	75	-669	167	-5
Resultat exkl avskrivningar	368	473	-275	559	387
Årets kassaflöde	149	305	-491	435	227
Soliditet %*	57	57	56	57	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	86	95	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	804	655	675	-	-
Driftkostnader kr/kvm	288	210	612	197	218
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	260	210	171	197	180
Energikostnad kr/kvm*	116	106	100	-	-
Underhållsfond kr/kvm	201	114	0	199	84
Sparande kr/kvm*	216	242	300	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 252	11 342	11 436	11 530	11 624
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 252	11 342	11 436	11 530	11 624
Räntekänslighet %*	14,0	11,1	17,0	-	-

* 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 vilka för denna förening är bränsleavgifter och kabelTV-avgifter) 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 vilka för denna förening är bränsleavgifter och kabelTV-avgifter) 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.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat uppgår till en förlust om 30 tkr, vilket beror på ökade kostnader för reparation och underhåll, samt ökade räntekostnader. Årets förlust anses inte påverka föreningens möjlighet till långsiktig finansiering.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 205 000	224 000	-149 591	74 689
Disposition enl. årsstämmobeslut			74 689	-74 689
Reservering underhållsfond		224 000	-224 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-54 988	54 988	
Årets resultat				-30 127
Vid årets slut	29 205 000	393 012	-243 914	-30 127

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-74 901
Årets resultat	-30 127
Årets fondreservering enligt stadgarna	-224 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 988
Summa	-274 040

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 274 040**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 659 514	1 481 977
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	8 685
Summa rörelseintäkter		1 659 634	1 490 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-562 964	-410 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 356	-176 711
Personalkostnader	Not 6	-30 371	-27 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-398 158	-398 158
Summa rörelsekostnader		-1 176 848	-1 012 625
Rörelseresultat		482 786	478 037
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 465	29 696
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-549 378	-433 044
Summa finansiella poster		-512 913	-403 348
Resultat efter finansiella poster		-30 127	74 689
Årets resultat		-30 127	74 689



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 432 487	49 824 154
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	49 082	55 573
Summa materiella anläggningstillgångar		49 481 569	49 879 727
Summa anläggningstillgångar		49 481 569	49 879 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	14 353	14 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	49 285	6 764
Summa kortfristiga fordringar		63 638	20 883
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 074 574	1 925 802
Summa kassa och bank		2 074 574	1 925 802
Summa omsättningstillgångar		2 138 211	1 946 685
Summa tillgångar		51 619 780	51 826 412



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 205 000	29 205 000
Fond för yttre underhåll		393 012	224 000
Summa bundet eget kapital		29 598 012	29 429 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-243 913	-149 591
Årets resultat		-30 127	74 689
Summa fritt eget kapital		-274 040	-74 901
Summa eget kapital		29 323 972	29 354 099
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 835 972	14 243 076
Summa långfristiga skulder		21 835 972	14 243 076
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	184 192	7 953 280
Leverantörsskulder	Not 16	103 565	45 678
Övriga skulder	Not 17	7 140	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	164 940	230 279
Summa kortfristiga skulder		459 837	8 229 237
Summa eget kapital och skulder		51 619 780	51 826 412



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	482 786	478 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	398 158	398 158
	880 944	876 195
Erhållen ränta	36 465	29 696
Erlagd ränta	-540 303	-427 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	377 106	477 993
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 755	-14 661
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-9 388	60 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	324 964	523 460
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-33 835
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-33 835
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-176 192	-184 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-176 192	-184 192
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	148 742	305 433
Likvida medel vid årets början	1 925 802	1 620 369
Likvida medel vid årets slut	2 074 574	1 925 802
Kassa och Bank BR	2 074 574	1 925 802



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
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10

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	1 435 428	1 281 600
Hyror, bostäder	2 430	360
Hyror, p-platser	56 790	57 060
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 000
Bränsleavgifter, bostäder*	103 248	91 220
Elavgifter	23 389	17 306
Kabel-tv-avgifter*	35 700	31 500
Övriga ersättningar	2 531	3 938
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-7
Summa nettoomsättning	1 659 514	1 481 977

**Obligatoriska avgifter som räknas in i föreningens årsavgifter*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna bidrag	0	8 685
Övriga rörelseintäkter	120	0
Summa övriga rörelseintäkter	120	8 685

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-54 988	0
Reparationer	-110 649	-16 856
Försäkringspremier	-27 899	-26 467
Kabel- och digital-TV	-41 350	-31 500
Obligatoriska besiktningar	-16 580	-34 121
Snö- och halkbekämpning	-28 380	-37 978
Förbrukningsinventarier	-703	-6 354
Vatten	-76 658	-80 326
Fastighetsel	-36 780	-34 829
Uppvärmning	-113 054	-91 434
Sophantering och återvinning	-55 922	-50 490
Summa driftskostnader	-562 964	-410 354



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-143 874	-139 070
IT-kostnader	-4 485	-703
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-13 056
Övriga förvaltningskostnader	-10 425	-11 498
Kreditupplysningar	-735	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-4 463
Kontorsmateriel	-1 759	-1 788
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-45
Konsultarvoden	0	-3 750
Bankkostnader	-2 567	-1 888
Summa övriga externa kostnader	-185 356	-176 711

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-12 500	-12 000
Sammanträdesarvoden	-10 500	-9 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-6 371	-5 402
Summa personalkostnader	-30 371	-27 402

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-391 667	-391 667
Avskrivning Installationer	-6 491	-6 491
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-398 158	-398 158

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	36 232	29 644
Övriga ränteintäkter	233	52
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 465	29 696



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-549 378	-433 044
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-549 378	-433 044

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 000 000	47 000 000
Mark	5 957 490	5 957 490
	52 957 490	52 957 490
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 957 490	52 957 490

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 133 336	-2 741 669
	-3 133 336	-2 741 669

Årets avskrivningar**Årets avskrivning byggnader**

	-391 667	-391 667
	-391 667	-391 667

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 525 003	-3 133 336
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	43 474 997	43 866 664
Mark	5 957 490	5 957 490

Taxeringsvärden

Bostäder	25 616 000	25 616 000
Småhus	13 044 000	13 830 000

Totalt taxeringsvärde

	38 660 000	39 446 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 286 000</i>	<i>31 306 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 374 000</i>	<i>8 140 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	64 913	31 078
	64 913	31 078
Årets anskaffningar		
Installationer	0	33 835
	0	33 835
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 913	64 913
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-9 340	-2 849
	-9 340	-2 849
Årets avskrivningar		
Installationer	-6 491	-6 491
	-6 491	-6 491
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-15 831	-9 340
	-15 831	-9 340
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 831	-9 340
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 082	55 573
Varav		
Installationer	49 082	55 573

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 353	8 737
Momsfordringar	0	5 383
Summa övriga fordringar	14 353	14 120

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 045	6 764
Förutbetalda driftkostnader	4 735	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 504	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 285	6 764

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 176 172	1 139 940
Transaktionskonto	898 401	785 862
Summa kassa och bank	2 074 574	1 925 802

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	22 020 164	22 196 356
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-184 192	-184 192
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-7 769 088
Långfristig skuld vid årets slut	21 835 972	14 243 076

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,59%	2024-12-11	7 801 088,00	-7 777 088,00	24 000,00	0,00
SBAB	3,59%	2026-11-12	6 902 804,00	0,00	120 000,00	6 782 804,00
SWEDBANK	2,62%	2027-11-25	0,00	7 777 088,00	0,00	7 777 088,00
SWEDBANK	3,05%	2028-12-21	7 492 464,00	0,00	32 192,00	7 460 272,00
Summa			22 196 356,00	0,00	176 192,00	22 020 164,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 184 192 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 736 768 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	79 677	32 336
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 888	13 342
Summa leverantörsskulder	103 565	45 678

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 140	0
Summa övriga skulder	7 140	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	2 845
Upplupna räntekostnader	33 580	24 505
Upplupna driftskostnader	838	32 013
Upplupna elkostnader	5 404	4 030
Upplupna värmekostnader	15 057	14 297
Upplupna kostnader för renhållning	1 815	0
Upplupna revisionsarvoden	15 750	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	11 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	92 496	129 339
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 940	230 279

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 145 000	24 145 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Växjö dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Kraft
Ordförande

Mattias Larsson

Gun Johansson

Benjamin Widlund

Joseph Hovius

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547561372

Dokument

211431 Årsredovisning 2024 Huvuddokument 22 sidor Startades 2025-05-23 10:39:15 CEST (+0200) av Ulrika Nyman (UN) Färdigställt 2025-05-27 13:58:36 CEST (+0200)	211431 Bilagor 2024 Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ulrika Nyman (UN)
--	--

Initierare

Ulrika Nyman (UN) Riksbyggen ulrika.nyman@riksbyggen.se
--

Signerare

Håkan Kraft (HK) geohakan@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Håkan Tommy Kraft" Signerade 2025-05-23 22:53:05 CEST (+0200)	Mattias Larsson (ML) mlarsson2010@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS LARSSON" Signerade 2025-05-26 17:00:04 CEST (+0200)
Gun Johansson (GJ) gun.johansson53@telia.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Ingegärd Johansson" Signerade 2025-05-25 17:29:12 CEST (+0200)	Benjamin Widlund (BW) benjamin.widlund@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Benjamin Widlund" Signerade 2025-05-25 21:05:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547561372

Joseph Hovius (JH)
josephhovius@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEPH HOVIUS"
Signerade 2025-05-27 11:04:29 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2025-05-27 13:58:36 CEST (+0200)

This verification was issued 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Östra Park 2, org.nr 769628-1786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Östra Park 2 för räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 av Riksbyggens Brf Östra Park 2 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 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 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 räkenskaper. 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.

Växjö dag som framgår av min elektroniska signatur

Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557547563969

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-23 10:44:12 CEST (+0200) av Ulrika

Nyman (UN)

Färdigställt 2025-05-27 13:59:24 CEST (+0200)

Initierare

Ulrika Nyman (UN)

Riksbyggen

ulrika.nyman@riksbyggen.se

Signerare

Mikael Svensson (MS)

mikael.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SVENSSON"

Signerade 2025-05-27 13:59:24 CEST (+0200)

This verification was issued 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, 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.

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 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 Östra Park 2

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Östra Park 2 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

