

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Källbyhus 1
Org nr: 769000-2733



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 överlätas 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.

Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2023-11-09

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen:
 - a. Inga
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Källbyhus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 1 705 611 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1969-04-09. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-22.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 357 764 kr. I en bostadsrätt vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnad men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 164 764 kr vilket är 116 942 kr bättre än föregående verksamhetsår främst pga att föreningen har fått tillbaka på för mycket debiterat på fjärrvärmen förra verksamhetsåret. Beräkningen bygger på att reserveringen till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 391% till 512%.

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 391% till 512%.

I resultatet ingår avskrivningar med 55 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 413 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Källby 6:38 i Götene kommun med därpå två uppförda byggnader med 23 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda 1970. Fastighetens adress är Björsgårdsvägen 1 A-C och 3 A-C

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	12
3 rum och kök	8
Summa	23

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	29

Total tomtarea	9 276 m ²
Total bostadsarea	1 482 m ²
Total lokalarea	45 m ²

Årets taxeringsvärde	6 398 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 398 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Götene Elförening	Elnät
Enkla Elbolaget i SV AB	El
Götene Vatten & Värme AB	Vatten och avlopp
Fastbit AB	Kabel-TV

Föreningen är delaktig i Panncentralen i Källby tillsammans med Björsgårdens Samfällighetförening. Föreningens andel är 18 procent. Panncentralen i Källby förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar utrustning för uppvärmning av ingående huskroppar.

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

Underhållsplan: Används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller nybyggnationer. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan uppdaterades våren 2023 och visar på ett underhållsbehov på 2 095 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 095 tkr (137 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 193 tkr (126 kr/m²). 

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Injustering värmesystem	2012	
Byte av armaturer	2015	
Omläggning av takluckor	2015-2016	
P-platser	2018-2019	
Omläggning av tak	2019-2020	Ink. Installation av solcellshybrider
Byte av värmepumpar samt styrsystem	2019-2020	

Framtida underhåll

Föreningen har vid inventering inför kommande stamreovering, och ett fönsterbyte, uppmätt höga halter av PCB i fönsterfogar. I samband med provresultatet av fönsterfogarna togs markprover som visade att det även fanns halter av PCB som överskred riktvärde för känslig markanvändning. Föreningen har ålagts att sanera fönsterfogar och marken där PCB förekommer. Föreningen har ytterligare underhåll av avlopps- och avloppsstammarna som behöver utföras pga läckage i ledningarna. Föreningen har beslutat att gå vidare med projektet avseende sanering av PCB runt fönster och i mark samt förläggning av ny kulvert (varmvatten och VVS) samt kallvattenledning i mark. Detta arbete bedöms att pågå under en fem årsperiod.

Styrelsen

Efter senaste stämman, 2022-11-15, och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Nordström	Ordförande	2023
Monica Ström	Vice ordförande	2023
Monica Bölin	Ledamot	2024
Carina Johansson	Ledamot	2024
Gabriel Boström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jimmy Nordström	Suppleant	2023
Nils-Erik Larsson	Suppleant	2023
Martin Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	
Ansvarig: Louise Ekström		
Monica Nilsson	Förtroendevald revisor	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av för höga halter av PCB i markprover som överskred riktvärdet för känslig markanvändning, har föreningen ålagts att genomföra sanering av fönsterfogar och mark där PCB förkom. Föreningen behöver även genomföra underhåll av avlopps- och vattenstammar p g a läckage i ledningarna. Arbetet med saneringen av fönster respektive mark samt relining av avlopp och vattenstammar bedöms pågå under en 5-årsperiod. 

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-11-01 då den höjdes med 5 %.

Även bränsletillägget höjdes med 10 % den 2022-11-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-07-01.

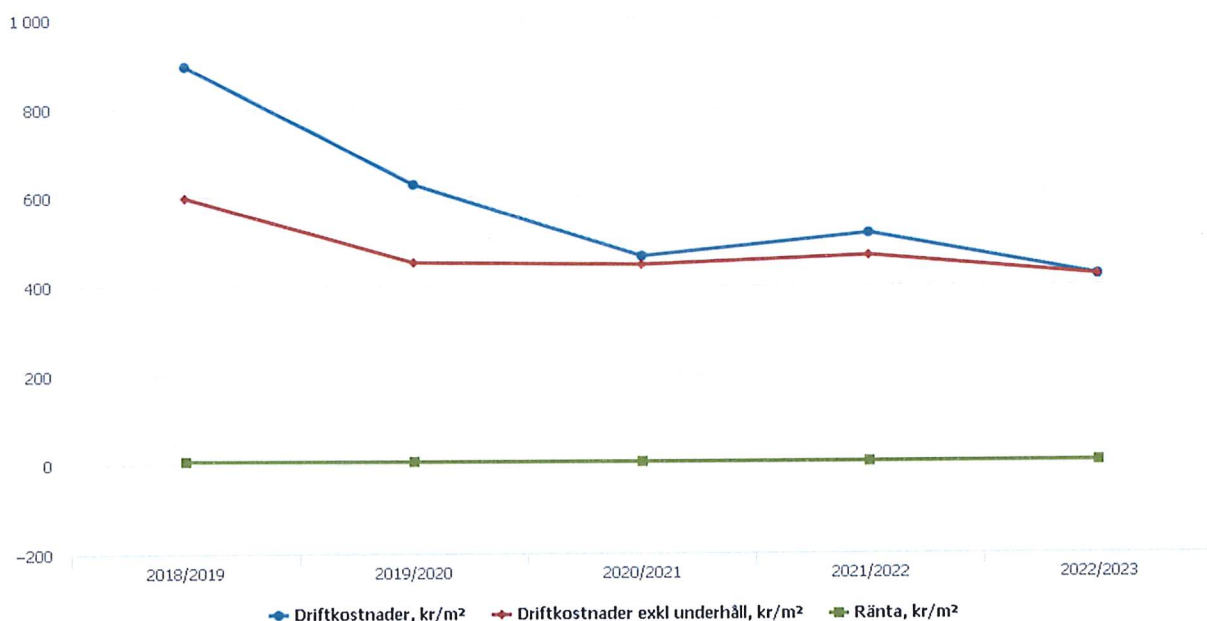
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 595 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 129	1 090	1 090	1 090	1 073
Resultat efter finansiella poster	358	149	263	-13	-185
Årets resultat	358	149	263	-13	-185
Balansomslutning	1 986	1 669	1 615	1 596	1 365
Soliditet %	63	53	46	30	36
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	512	391	302	181	261
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	512	391	158	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	595	575	575	575	564
Bränsletillägg, kr/m ²	137	130	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	422	516	465	628	894
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	422	466	446	452	598
Ränta, kr/m ²	6	5	5	6	7
Underhållsfond, kr/m ²	440	314	248	136	172
Lån, kr/m ²	308	335	361	387	413



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	174 989	479 135	85 843	148 732
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			148 732	-148 732
Reservering underhållsfond		193 000	-193 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				357 764
Vid årets slut	174 989	672 135	41 575	357 764

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	234 576
Årets resultat	357 764
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-193 000
Summa	399 340

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **399 340**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 129 184	1 089 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 077	86 705
Summa rörelseintäkter		1 262 261	1 176 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-644 123	-788 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 868	-117 456
Personalkostnader	Not 6	-86 483	-65 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-54 960	-54 960
Summa rörelsekostnader		-914 434	-1 026 407
Rörelseresultat		347 827	149 862
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 355	4 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 131	2 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-8 549	-8 236
Summa finansiella poster		9 937	-1 130
Resultat efter finansiella poster		357 764	148 732
Årets resultat		357 764	148 732

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	370 758	425 718
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		370 758	425 718
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	34 500	34 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 500	34 500
Summa anläggningstillgångar		405 258	460 218
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	1 238	1 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	95 192	78 302
Summa kortfristiga fordringar		96 430	79 524
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 484 418	1 128 971
Summa kassa och bank		1 484 418	1 128 971
Summa omsättningstillgångar		1 580 848	1 208 496
Summa tillgångar		1 986 106	1 668 714

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 989	174 989
Fond för yttre underhåll		672 135	479 135
Summa bundet eget kapital		847 124	654 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 576	85 843
Årets resultat		357 764	148 732
Summa fritt eget kapital		399 340	234 576
Summa eget kapital		1 246 464	888 700
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	431 072	471 072
Summa långfristiga skulder		431 072	471 072
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 000	40 000
Leverantörsskulder		32 224	59 742
Skatteskulder	Not 18	1 373	2 147
Övriga skulder	Not 19	78 553	69 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	156 420	137 198
Summa kortfristiga skulder		308 570	308 942
Summa eget kapital och skulder		1 986 106	1 668 714

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	63

Mark är inte föremål för avskrivningar. *je*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	881 312	852 840
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-5 052	-5 052
Hyror, lokaler	37 424	36 216
Hyror, p-platser	15 420	15 660
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 260	-2 540
Rabatter	0	-4
Bränsleavgifter, bostäder	202 340	192 444
Summa nettoomsättning	1 129 184	1 089 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar, <i>pant och överlåtelse</i>	3 466	0
Övriga sidointäkter, <i>vatten panncentralen</i>	74 138	69 401
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Erhållna statliga bidrag, <i>statligt elstöd</i>	30 586	0
Övriga rörelseintäkter, <i>avräkning panncentralen</i>	24 886	17 301
Summa övriga rörelseintäkter	133 077	86 705

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-76 090
Reparationer	-31 288	-49 848
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 908	-19 908
Försäkringspremier	-22 649	-21 396
Kabel- och digital-TV	-38 640	-36 570
Återbäring från Riksbyggen	900	1 400
Obligatoriska besiktningar, <i>energideklaration</i>	-6 700	-25 745
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 371	-5 159
Snö- och halkbekämpning	0	-944
Förbrukningsinventarier	-13 008	-3 916
Fordons- och maskinkostnader	-10 304	-13 265
Vatten	-132 519	-128 993
Fastighetsel	-144 263	-68 707
Uppvärmning	-180 577	-279 146
Sophantering och återvinning	-40 000	-40 030
Förvaltningsarvode drift, <i>ampel och plantering växter</i>	-1 794	-20 000
Summa driftskostnader	-644 123	-788 316

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration, <i>Riksbyggen</i>	-93 403	-89 472
Arvode, yrkesrevisorer	-17 597	-13 494
Övriga förvaltningskostnader	-3 410	-1 798
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 465	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 966	-8 541
Konsultarvoden, <i>miljöavgift</i>	0	-2 051
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-128 868	-117 456

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-71 004	-51 707
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-500
Pensionskostnader	-3 030	-2 207
Sociala kostnader	-3 949	-3 760
Summa personalkostnader	-86 483	-65 674

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-54 960	-54 960
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-54 960	-54 960

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag*	1 665	1 648
Utdelning andelar Riksbyggens Intresseförening	690	3 312
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 355	4 960

*Återbäring från Länsförsäkringar 

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, <i>Swedbank</i>	3 554	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering, <i>SBAB</i>	12 471	2 146
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	90	0
Övriga ränteintäkter	16	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 131	2 146

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-8 549	-8 236
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-8 549	-8 236

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 836 579	1 836 579
Mark	37 104	37 104
	1 873 683	1 873 683
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 873 683	1 873 683
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 447 965	-1 339 005
	-1 447 965	-1 339 005
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-54 960	-54 960
	-54 960	-54 960
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 502 925	-1 447 965
Restvärde enligt plan vid årets slut	370 758	425 718
Varav		
Byggnader	333 654	388 614
Mark	37 104	37 104
Taxeringsvärden		
Bostäder	6 296 000	6 296 000
Lokaler	102 000	102 000
Totalt taxeringsvärde	6 398 000	6 398 000
<i>varav byggnader</i>	<i>5 090 000</i>	<i>5 090 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 308 000</i>	<i>1 308 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	75 761	75 761
	75 761	75 761
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	75 761	75 761
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-75 761	-75 761
	-75 761	-75 761
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-75 761	-75 761
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-75 761	-75 761
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
69 Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	34 500	34 500
Summa andra långfristiga fordringar	34 500	34 500

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1 238	1 222
Summa övriga fordringar	1 238	1 222

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 977	1 120
Förutbetalda försäkringspremier	11 137	11 512
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 062	22 639
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 660	9 660
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 356	33 371
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 192	78 302

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	884 942	680 327
Transaktionskonto	599 477	448 644
Summa kassa och bank	1 484 418	1 128 971

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	471 072	511 072
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 000	-40 000
Långfristig skuld vid årets slut	431 072	471 072

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2024-12-01	178 738,00	0,00	32 000,00	146 738,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2026-12-01	332 334,00	0,00	8 000,00	324 334,00
Summa			511 072,00	0,00	40 000,00	471 072,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 40 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 160 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 271 072 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	1 373	1 373
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	774
Summa skatteskulder	1 373	2 147

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	68 668	63 617
Skuld sociala avgifter och skatter	9 885	6 239
Summa övriga skulder	78 553	69 856

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	620	664
Upplupna driftskostnader	980	0
Upplupna elkostnader	3 330	3 214
Upplupna vattenavgifter	34 104	35 828
Upplupna kostnader för renhållning	1 053	435
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Beräknat förvaltningsarvode	0	99
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 333	83 957
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 420	137 198

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	1 960 600	1 960 600
Ej förpantade inteckningar	767 000	767 000
	1 193 600	1 193 600

Eventualförpliktelser		
Ansvarsförbindelser	2 448	2 448 

Styrelsens underskrifter

Källby 2023-09-13

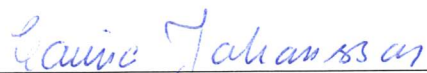
Ort och datum



Ove Nordström



Monica Ström



Carina Johansson

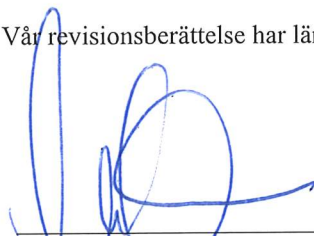


Monika Bölin



Gabriel Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 oktober 2023



RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Monika Nilsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Källbyhus nr 1

Org.nr 769000-2733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Källbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30. 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 30 juni 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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. *Je*

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Källbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

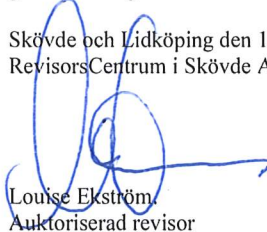
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Lidköping den 11 oktober 2023
RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
Auktoriserad revisor


Monika Nilsson
Förtroendevald 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 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 motsvaras 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 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Källbyhus 1

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

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

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

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

