

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Stenbocken i Norsborg
Org nr: 712800-0614



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Stenbocken i
Norsborg, får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 646 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 808 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Klockarberget 1 & 2, samt Trälberget 5 i Botkyrka kommun. Byggnaderna innehåller 367 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1976-1977.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
19	76	186	59	27		367

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	187	158

Total tomtarea 54 137 m²

Total bostadsarea 28 015 m²

Total lokalarea 773 m²

Dessutom finns förråd, övernattningslägenhet, festlokal, snickeri, väv och keramikstuga, samt bastu. Även lokal till hantverkare som utför arbeten åt föreningen.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Botkyrka kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-01-01 med en årlig avgäld på 930 950 kr.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

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 4 314 tkr och planerat underhåll för 2 994 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För tiden 2018-2024 uppgår underhållskostnader enligt plan till 2 376 tkr per år i genomsnitt. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 635 tkr (92 kr/m²). Vilket är i enlighet med underhållsplanen.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad expedition	186 886
Spolning stammar	365 657
Värmepumpar	440 000
Byte armatur till LED	370 880
Markytor	1 630 203

Planerat underhåll	År	Kommentar
Dillfog garage	2023	
Fortsatt utbyte till LED	2023	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Hernborg	Ordförande	2023
Hans Martedal	Vice ordförande	2023
Hans-Peter Cleve	Ledamot	2024
Pernilla Jensen	Ledamot	2024
Birgitta Lindgren	Ledamot	2024
Ted Lindberg	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Freddy Huerta Bagardo	Suppleant	2023
Salle Al Zuhairi	Suppleant	2023
Yvonne Sedin Blank	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB, Joakim Mattsson	Revisor	2023
Angelos Xanthoulidis	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision	2023
Noor Al-Ameri	2023

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 495 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 49 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 56 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 488 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

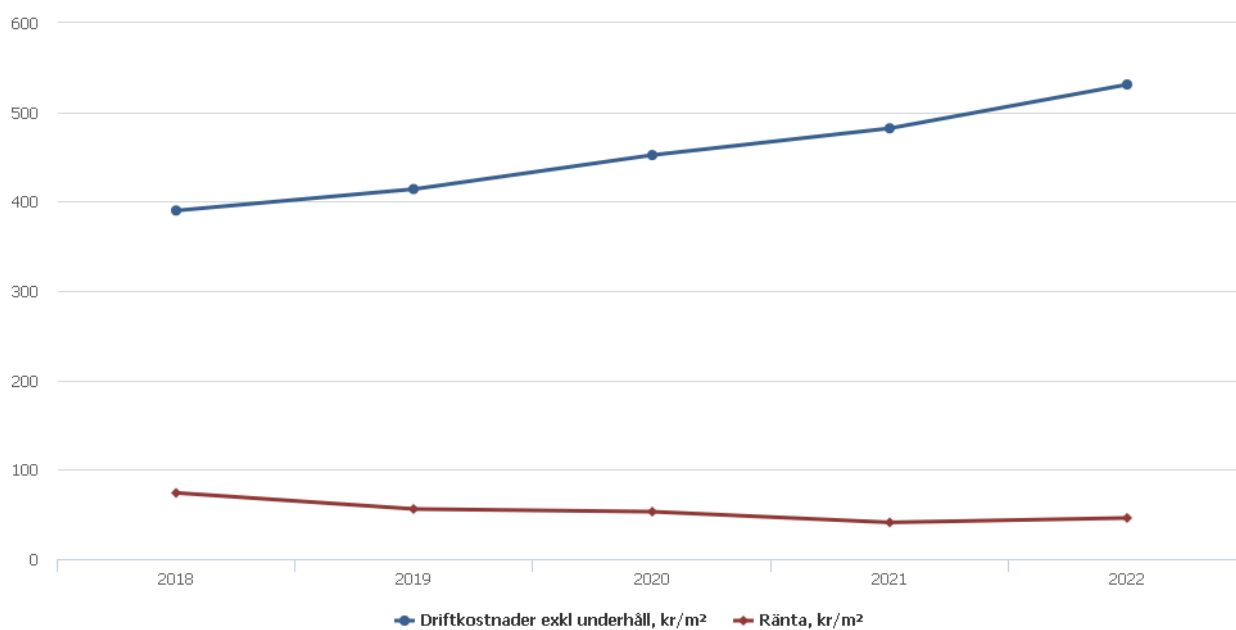
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 748 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 38 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 44 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 029	21 725	21 356	21 150	21 141
Årets resultat	162	- 2 623	-1 678	1 273	781
Soliditet %	16	15	17	18	17
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	531	482	452	414	390
Ränta, kr/m ²	46	41	53	56	74
Lån, kr/m ²	2 969	3 016	3 072	3 136	3 185



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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	2 377 400	43 829	2 994 024	14 366 665	-2 623 494
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 623 494	2 623 494
Reservering underhållsfond			2 635 000	-2 635 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 993 626	2 993 626	
Årets resultat					162 131
Vid årets slut	2 377 400	43 829	2 635 398	12 101 797	162 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 743 171
Årets resultat	162 131
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 635 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 993 626
Summa	12 263 927

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	12 263 927
--	-------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 029 429	21 658 159
Övriga rörelseintäkter	Not 3	538 291	483 241
Summa rörelseintäkter		23 567 720	22 141 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 293 621	-19 630 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 856 438	-1 713 849
Personalkostnader	Not 6	-359 913	-643 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 645 964	-1 645 964
Summa rörelsekostnader		-22 155 937	-23 633 212
Rörelseresultat		1 411 783	-1 491 812
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	52 848	52 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 401	9 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 322 901	-1 194 256
Summa finansiella poster		-1 249 652	-1 131 682
Resultat efter finansiella poster		162 131	-2 623 494
Årets resultat		162 131	-2 623 494



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9	103 559 141	105 178 539
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	79 702	106 270
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		450 427	0
Summa materiella anläggningstillgångar		104 089 271	105 284 808
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	551 000	551 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		551 000	551 000
Summa anläggningstillgångar		104 640 271	105 835 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		574 432	388 951
Övriga fordringar		44 051	46 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 530 423	1 278 107
Summa kortfristiga fordringar		2 148 906	1 713 062
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 717 596	3 602 078
Summa kassa och bank		2 717 596	3 602 078
Summa omsättningstillgångar		4 866 502	5 315 140
Summa tillgångar		109 506 773	111 150 948



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 421 229	2 421 229	
Fond för yttre underhåll	2 635 398	2 994 024	
Summa bundet eget kapital	5 056 627	5 415 253	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 101 796	14 366 665	
Årets resultat	162 131	-2 623 494	
Summa fritt eget kapital	12 263 927	11 743 171	
Summa eget kapital	17 320 554	17 158 423	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	64 531 394	75 460 986
Summa långfristiga skulder		64 531 394	75 460 986
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 927 957	11 362 075
Leverantörsskulder		1 411 107	1 988 241
Skatteskulder		37 012	53 386
Övriga skulder		2 042 428	1 968 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 236 320	3 159 708
Summa kortfristiga skulder		27 654 824	18 531 539
Summa eget kapital och skulder		109 506 773	111 150 948



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	84
Garage och p-platser	Linjär	40
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	20 953 644	20 644 738
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-200 008	-200 008
Hyror, lokaler *)	1 045 206	469 115
Hyror, garage	829 065	569 018
Hyror, p-platser	525 536	294 062
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-111 372	-105 098
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 265	-7 128
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 377	-6 540
Summa nettoomsättning	23 029 429	21 658 159

*) kommunen har sagt upp en lokal och betalat 3 årshyror i förskott.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	87 563	75 107
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar (försäljning traktor)	189 119	0
Intäkt från P-bolag (föreg år var intäkter från år 2020 med)	261 609	408 134
Summa övriga rörelseintäkter	538 291	483 241

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-2 993 626	-5 760 883
Reparationer	-4 314 034	-3 844 789
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-626 413	-597 533
Tomträttsavgäld	-931 800	-931 800
Försäkringspremier	-915 755	-797 077
Kabel- och digital-TV	-142 474	-138 393
Återbäring från Riksbyggen	15 400	14 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 149	-11 789
Serviceavtal	-11 836	-10 827
Obligatoriska besiktningar	-11 166	-18 694
Bevakningskostnader	-59 283	-67 551
Snö- och halkbekämpning	-357 376	-237 569
Förbrukningsmaterial	-65 731	-49 541
Fordons- och maskinkostnader	-4 321	-64 986
Vatten	-1 264 686	-1 200 500
Fastighetsel	-1 385 600	-1 191 206
Uppvärmning	-2 964 830	-3 157 639
Sophantering och återvinning	-592 126	-544 793
Inre och yttre skötsel	-1 663 816	-1 019 175
Summa driftskostnader	-18 293 621	-19 630 345

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-25 000	-4 528
Förvaltningsarvode administration	-1 194 654	-1 115 414
IT-kostnader	-10 563	-11 274
Arvode, yrkesrevisorer	-51 100	-18 450
Övriga förvaltningskostnader	-149 186	-139 284
Kreditupplysningar	-5 703	-2 906
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-67 589	-83 531
Kontorsmateriel	-52 092	-33 567
Telefon	-46 331	-42 546
Medlems- och föreningsavgifter	-18 350	-18 350
IT tjänster (hemsida, laddstolpar)	-7 858	0
Konsultarvoden	-7 500	-7 500
Advokat och rättegångskostnader	-220 513	-236 500
Summa övriga externa kostnader	-1 856 438	-1 713 849

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till fastighetsskötare	-129 720	-239 986
Uttagsskatt (i år har återbet.skett av tidigare år för mkt inbet.)	116 970	-62 386
Styrelsearvoden	-283 348	-287 204
Sociala kostnader	-63 815	-53 477
Summa personalkostnader	-359 913	-643 053

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Avskrivning Garage	-324 464	-324 464
Avskrivningar Energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Avskrivning Sopbehållare	-26 567	-26 567
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 645 964	-1 645 964

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	52 848	52 848
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	52 848	52 848

Not 9 Byggnader

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	121 070 610	121 070 610
Energibesparande åtgärder	1 461 690	1 461 690
Garage och p-platser	12 787 305	12 787 305
	135 319 605	135 319 605
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	135 319 605	135 319 605

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-27 029 797	-25 793 332
Energibesparande åtgärder	-467 743	-409 275
Garage och p-platser	-2 643 527	-2 319 063
	-30 141 067	-28 521 670

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 236 466	-1 236 466
Årets avskrivning energibesparande åtgärder	-58 468	-58 468
Årets avskrivning garage och p-platser	-324 464	-324 462
	-1 619 398	-1 619 396

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-31 760 465** **-30 141 066****Restvärde enligt plan vid årets slut****103 559 141** **105 178 539****Varav**

Byggnader	92 804 347	94 040 813
Energibesparande åtgärder	935 480	993 948
Garage och p-platser	9 819 314	10 143 778

Taxeringsvärden

Bostäder	338 000 000	269 000 000
Lokaler	6 894 000	6 208 000

Totalt taxeringsvärde**344 894 000** **275 208 000***varav byggnader*

259 648 000 210 962 000

varav mark

85 246 000 64 246 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	3 179 481	3 179 481
Sopbehållare (moloker)	398 507	398 507
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 577 988	3 577 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-292 237	-265 670
	-3 471 718	-3 445 151
Årets avskrivningar		
Sopbehållare	-26 567	-26 567
	-26 567	-26 567
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 179 481	-3 179 481
Sopbehållare	-318 804	-292 237
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 498 285	-3 471 718
Restvärde enligt plan vid årets slut	79 702	106 270
Varav		
Sopbehållare	79 702	106 270

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggen, 1 102 st á 500 kr	551 000	551 000
Summa andra långfristiga fordringar	551 000	551 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	38 861	0
Förutbetalda försäkringspremier	1 027 027	915 755
Förutbetalt förvaltningsarvode	191 659	93 045
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 176	35 607
Förutbetald tomträttsavgäld	233 700	233 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 530 423	1 278 107



Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel, SBAB	960 520	1 936 970
Bankmedel, Swedbank	95 402	
Transaktionskonto, Swedbank	1 661 674	1 665 107
Summa kassa och bank	2 717 596	3 602 078

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	85 459 351	86 823 061
Nästa års omsättning och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 927 957	-11 362 075
Långfristig skuld vid årets slut	64 557 964	75 460 986

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,79%	2023-06-01	9 550 000,00	0,00	100 000,00	9 450 000,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-06-01	14 395 797,00	0,00	166 424,00	14 229 373,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2023-01-31	10 441 891,00	0,00	106 280,00	10 335 611,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-04-30	7 484 400,00	0,00	151 200,00	7 333 200,00
SBAB	1,97%	2025-03-20	3 380 000,00	0,00	80 000,00	3 300 000,00
SBAB	2,80%	2025-06-12	6 185 324,00	0,00	142 192,00	6 043 132,00
SBAB	2,40%	2025-06-12	15 488 149,00	0,00	140 044,00	15 348 105,00
SBAB	2,04%	2025-06-30	5 845 000,00	0,00	140 000,00	5 705 000,00
SBAB	0,88%	2028-10-12	14 052 500,00	0,00	311 000,00	13 741 500,00
Summa			86 823 061,00	0,00	1 337 140,00	85 485 921,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånen som sätts om under 2023 som kortfristig skuld.

Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	0	112 535
Upplupna räntekostnader	98 540	64 770
Upplupna driftskostnader	247 242	191 116
Upplupna elkostnader	173 192	153 430
Upplupna värmekostnader	470 588	457 493
Upplupna kostnader för renhållning	95 462	0
Upplupna revisionsarvoden	35 800	19 200
Upplupna styrelsearvoden	16 378	33 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	279 161	188 843
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 819 957	1 939 021
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 236 320	3 159 708

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	101 391 000	101 391 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Stockholm 2023-04-11

Christer Hernborg

Hans Martedal

Birgitta Lindgren

Pernilla Jensen

Hans-Peter Cleve

Ted Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

BoRevision AB

Joakim Mattsson
Revisor

Angelos Xanthoulidis
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491048918

Dokument

Förslag årsredovisning 2022 Brf Stenbocken
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-04-18 11:04:13 CEST (+0200) av Yvonne
Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2023-04-19 08:56:51 CEST (+0200)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.sedin.blank@riksbyggen.se

Signerande parter

Christer Hernborg (CH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ove
Christer Hernborg"
Signerade 2023-04-18 13:12:16 CEST (+0200)

Hans Martedahl (HM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS MARTEDAL"
Signerade 2023-04-18 14:34:22 CEST (+0200)

Birgitta Lindgren (BL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BIRGITTA LINDGREN"
Signerade 2023-04-18 11:43:57 CEST (+0200)

Pernilla Jensen (PJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pernilla Susanna Jensen"
Signerade 2023-04-18 11:18:47 CEST (+0200)

Hans-Peter Cleve (HC)

Ted Lindberg (TL)

ted.lindberg@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491048918



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS-PETER CLEVE"
Signerade 2023-04-18 17:47:41 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TED
LINDBERG"
Signerade 2023-04-18 14:07:49 CEST (+0200)

Angelos Xanthoulidis (AX)

[REDACTED]



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGELOS XANTHOULIDIS"
Signerade 2023-04-18 17:54:47 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)

joakim.mattsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2023-04-19 08:56:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Stenbocken i Norsborg, org.nr. 712800-0614

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Stenbocken i Norsborg för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Stenbocken i Norsborg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Angelos Xanthoulidis
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction 09222115557491104583

Document

Revisionsberättelse RB Brf Stenbocken i Norsborg
digitalt
Main document
2 pages
Initiated on 2023-04-18 18:42:01 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)
Finalised on 2023-04-19 08:57:27 CEST (+0200)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.sedin.blank@riksbyggen.se

Signing parties

Angelos Xanthoulidis (AX)

[REDACTED]



The name returned by Swedish BankID was "ANGELOS XANTHOULIDIS"
Signed 2023-04-18 18:45:23 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)

joakim.mattsson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Joakim Mattsson"
Signed 2023-04-19 08:57:27 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RB BRF Stenbocken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Stenbocken 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

