

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Boxholmshus 1
Org nr: 723000-0775



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boxholmshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Boxholms kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att föreningen inte genomfört några underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 264% till 297%.

I resultatet ingår avskrivningar med 466 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 633 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Länken 1 och Lyran 1 i Boxholms kommun med 91 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959-1960. Fastigheternas adress är Pehr Hannergatan 6 A-D, 8 A-C, 10 A-C och 12 A-D i Boxholm.

Föreningen är fullvärdeförsäkrade RB-försäkring via Folksam.

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

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
17	39	32	3			91

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	3	44	43

Total bostadsarea 5 689 m²

Total lokalaarea 108 m²



Årets taxeringsvärde	33 375 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 071 000 kr

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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.

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2007
Markytor	2015-2019
Installationer	2016/2017
Gemensamma utrymmen (målning, golv)	2019/2020
Kulvertarbeten	2019/2020
Målning källare	2019/2020
Kulvertar	2020/2021
Brandluckor	2020/2021

Kommande underhåll

Beskrivning
Målning fönster & entréer



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Persson	Ordförande	2023
Eva Wik	Sekreterare	2023
Mikael Fridh	Vice ordförande	2022
Morgan Dungmark	Ledamot	2022
Jonas Karlsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Andersson	Suppleant	2022
Peter Bakai	Suppleant	2023 (Avgick 2022-06-01)
Yvonne Ekengren	Suppleant	2023
Linda Wihlborg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022
Henrik Mård	Förtroendevald revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Hektor	2022
Lenita Fridh	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5% från 2022-10-01.

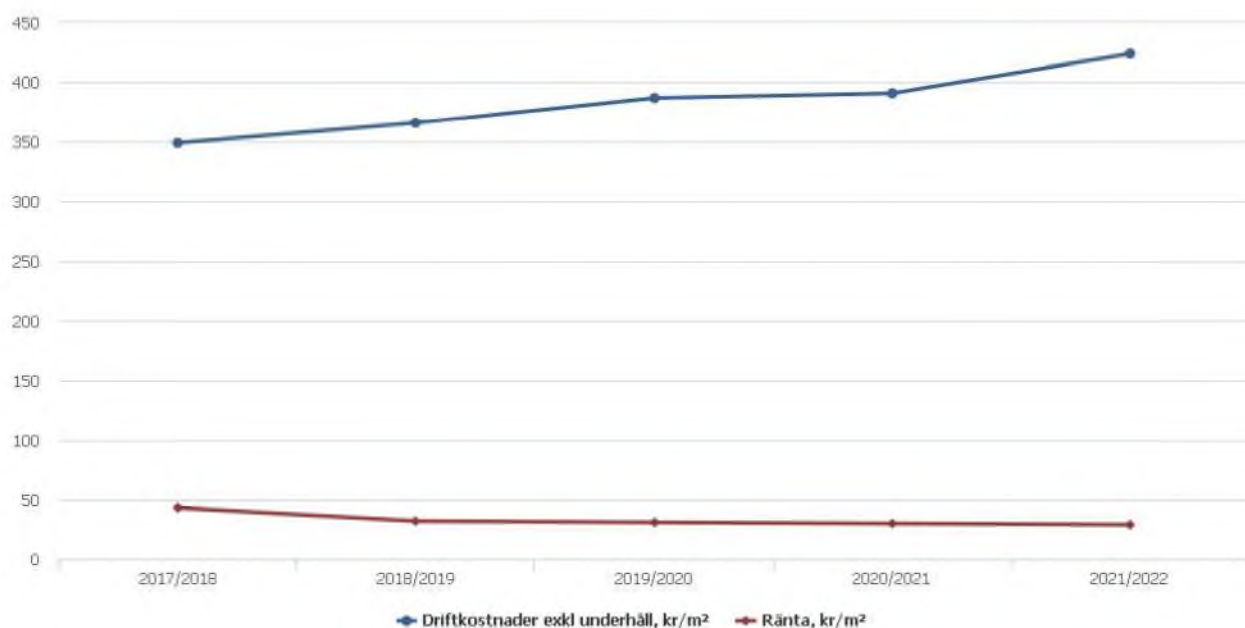
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 499 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 045	3 045	2 901	2 874	2 819
Resultat efter finansiella poster	167	157	-155	-277	205
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	37	60	60	54	54
Balansomslutning	12 917	12 918	12 912	13 321	13 975
Soliditet %	18	17	16	16	18
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	32	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	297	264	229	273	295
Årsavgifter för bostäder, kr/m ² i snitt	499	499	484	481	470
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	424	391	387	366	349
Ränta, kr/m ²	29	30	31	32	43
Lån, kr/m ²	1 709	1 749	1 749	1 831	1 902



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	364 127	1 381 275	291 711	156 887
Disposition enl. årsstämmobeslut			156 887	-156 887
Reservering underhållsfond		216 000	-216 000	
Årets resultat				166 543
Vid årets slut	364 127	1 597 275	232 598	166 543

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	448 598
Årets resultat	166 543
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-216 000
Summa	399 141

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	399 141
--	----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 045 189	3 045 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	578 108	582 787
Summa rörelseintäkter		3 623 297	3 627 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 457 856	-2 510 463
Övriga externa kostnader	Not 5	-281 774	-228 007
Personalkostnader	Not 6	-96 936	-105 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-466 448	-466 448
Summa rörelsekostnader		-3 303 014	-3 310 562
Rörelseresultat		320 283	317 240
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 312	15 312
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 053	-175 668
Summa finansiella poster		-153 740	-160 352
Resultat efter finansiella poster		166 543	156 887
Årets resultat		166 543	156 887



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 094 388	10 481 936
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	39 450	118 350
Summa materiella anläggningstillgångar		10 133 838	10 600 286
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	159 500	159 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		159 500	159 500
Summa anläggningstillgångar		10 293 338	10 759 786
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		103 558	119 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	120 695	115 384
Summa kortfristiga fordringar		224 253	235 153
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 399 535	1 922 638
Summa kassa och bank		2 399 535	1 922 638
Summa omsättningstillgångar		2 623 788	2 157 791
Summa tillgångar		12 917 126	12 917 577



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		364 127	364 127
Fond för yttre underhåll		1 597 275	1 381 275
Summa bundet eget kapital		1 961 402	1 745 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		232 598	291 711
Årets resultat		166 543	156 887
Summa fritt eget kapital		399 141	448 598
Summa eget kapital		2 360 544	2 194 001
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 385 277	9 905 874
Summa långfristiga skulder		2 385 277	9 905 874
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 520 597	233 776
Leverantörsskulder		82 112	75 825
Skatteskulder		15 900	22 782
Övriga skulder		8 219	11 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	544 477	473 394
Summa kortfristiga skulder		8 171 305	817 702
Summa eget kapital och skulder		12 917 126	12 917 577



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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	50
Markanläggningar	Linjär	30
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 836 344	2 836 344
Hyror, lokaler	26 400	31 200
Hyror, garage	138 471	137 455
Hyror, p-platser	61 602	65 436
Hyror, övriga	3 690	3 724
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 400	-19 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-466	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 452	-9 944
Summa nettoomsättning	3 045 189	3 045 015

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	21 840	22 410
Tillvals avgifter	496 800	496 800
Pantförskrivningar- & överlåtelseavgifter	18 888	9 012
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	40 583*	18 386
Försäkringsersättningar	0	36 000
Summa övriga rörelseintäkter	578 108	582 787

*Inkl. utbetalning från Foras konsolideringsmedel samt avgifter andrahandsuthyrningar

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-244 656
Reparationer	-70 657	-43 350
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 550	-88 910
Försäkringspremier	-108 701	-100 892
Kabel- och digital-TV	-236 789	-236 787
Återbäring från Riksbyggen	2 100	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 790	-8 498
Bevakningskostnader	-8 996	-8 516
Förbrukningsinventarier	-14 966	-25 265
Fordons- och maskinkostnader	-1 897	-19 076
Vatten	-283 937	-238 455
Fastighetsel	-353 240	-297 769
Uppvärmning	-498 481	-496 353
Sophantering och återvinning	-188 269	-138 872
Förvaltningsarvode drift	-582 684	-564 864
Summa driftskostnader	-2 457 856	-2 510 463



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-175 826	-165 313
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-20 618	-14 838
Arvode, yrkesrevisorer	-12 938	-12 688
Övriga förvaltningskostnader	-5 625	0
Kreditupplysningar	10	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 170	-10 452
Representation	-7 129	-4 749
Kontorsmateriel	-2 552	-3 194
Telefon och porto	-2 246	-6 045
Medlems- och föreningsavgifter	-5 519	-4 650
Köpta tjänster	-1 223	-999
Bankkostnader	-2 235	-1 775
Övriga externa kostnader	-25 703*	-3 080
Summa övriga externa kostnader	-281 774	-228 007

**Inkl. upprättande av energideklaration*

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-48 300	-47 600
Sammanträdesarvoden	-28 774	-28 971
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 293	-4 284
Sociala kostnader	-14 569	-24 789
Summa personalkostnader	-96 936	-105 644



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 762 818	3 762 818
Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	18 006 913	18 006 913
Markanläggning	411 250	411 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 300 581	22 300 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 762 818	-3 762 818
Tillkommande utgifter	-8 030 695	-7 656 855
Markanläggningar	-25 132	-11 424
	-11 818 645	-11 431 097
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-373 840	-373 840
Årets avskrivning markanläggningar	-13 708	-13 708
	-387 548	-387 548
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 206 193	-11 818 645
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 094 388	10 481 936
Varav		
Mark	119 600	119 600
Tillkommande utgifter	9 602 378	9 976 218
Markanläggningar	372 410	386 118
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 600 000	27 400 000
Lokaler	775 000	671 000
Totalt taxeringsvärde	33 375 000	28 071 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 405 000</i>	<i>21 701 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 970 000</i>	<i>6 370 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	549 466	549 466
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	549 466	549 466
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-431 116	-352 216
	-431 116	-352 216
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-78 900	-78 900
	-78 900	-78 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-510 016	-431 116
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 450	118 350
Varav		
Maskiner och inventarier	39 450	118 350

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Riksbyggen	159 500	159 500
Summa andra långfristiga fordringar	159 500	159 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	54 400	54 301
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 563	41 351
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 732	19 732
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 695	115 384

Not 11 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	2 399 535	1 922 638
Summa kassa och bank	2 399 535	1 922 638



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	9 905 874	10 139 650
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-57 876	-233 776
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 462 721	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 385 277	9 905 874

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,83%	2022-10-30	3 565 000,00	0,00	100 000,00	3 465 000,00
SWEDBANK	1,79%	2022-12-22	1 833 000,00	0,00	52 000,00	1 781 000,00
STADSHYPOTEK	1,73%	2023-03-01	2 240 621,00	0,00	23 900,00	2 216 721,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-12-01	1 087 230,00	0,00	24 996,00	1 062 234,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2024-10-30	1 413 799,00	0,00	32 880,00	1 380 919,00
Summa			10 139 650,00	0,00	233 776,00	9 905 874,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 3 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder, av dessa lån ska föreningen amortera 175 900 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 57 876 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden amorteras 935 104 tkr mellan 2 till 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	23 338	23 947
Upplupna driftskostnader	51 150	51 113
Upplupna elkostnader	24 209	13 910
Upplupna vattenavgifter	26 297	0
Upplupna värmekostnader	15 601	19 912
Upplupna kostnader för renhållning	11 821	0
Upplupna styrelsearvoden	91 831	70 948
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 100	1 595
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	298 130	291 969
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	544 477	473 394

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsintekning	14 657 000	14 657 000



Styrelsens underskrifter

Boxholm

Christer Persson

Eva Wik

Mikael Fridh

Morgan Dungmark

Jonas Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

/ 2022

/ 2022

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Henrik Mård
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557480356276

Dokument

Årsredovisning Boxholmshus 1 2021-2022

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-10-28 21:13:44 CEST (+0200) av Matthias Thorén (MT)

Färdigställt 2022-10-31 09:29:43 CET (+0100)

Initierare

Matthias Thorén (MT)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerande parter

Christer Persson (CP)

Rbf Boxholmshus 1

krille1552@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Sone Christer Persson"

Signerade 2022-10-29 09:44:28 CEST (+0200)

Eva Wik (EW)

Rbf Boxholmshus 1

wik.eva@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA WIK"

Signerade 2022-10-29 07:48:00 CEST (+0200)

Mikael Fridh (MF)

Rbf Boxholmshus 1

mickefridh65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL FRIDH"

Signerade 2022-10-29 13:17:54 CEST (+0200)

Morgan Dungmark (MD)

Rbf Boxholmshus 1

morgan.dungmark@kanonaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MORGAN DUNGMARK"

Signerade 2022-10-31 04:42:05 CET (+0100)

Jonas Karlsson (JK)

Riksbyggen

Henrik Mård (HM)

Rbf Boxholmshus 1



Verifikat

Transaktion 09222115557480356276

Jonas.Karlsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS KARLSSON"
Signerade 2022-10-29 12:47:33 CEST (+0200)*

henrik.mard@ffc.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK MÅRD"
Signerade 2022-10-31 08:53:24 CET (+0100)*

Maria Johansson (MJ)
Grant Thornton
maria.johansson@se.gt.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2022-10-31 09:29:43 CET (+0100)*

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 Rbf Boxholmshus 1
Org. nr. 723000-0775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2021/2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.10.2022 09:29

SENT BY OWNER:

Maria Johansson • 31.10.2022 09:28

DOCUMENT ID:

Bk-L7v-aEj

ENVELOPE ID:

r1lrQvbp4o-Bk-L7v-aEj

DOCUMENT NAME:

2206 RB Box 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson	 Signed	31.10.2022 09:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04)
maria.johansson@se.gt.com	Authenticated	31.10.2022 09:28	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Boxholmshus 1, organisationsnummer 723000-0775.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Boxholmshus 1 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Boxholm den / 2022

Henrik Mård

Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557480355802

Dokument

Rapport föreningsrevisor Box 1

Huvuddokument

1 sida

Startades 2022-10-28 20:43:57 CEST (+0200) av Matthias Thorén (MT)

Färdigställt 2022-10-29 13:01:37 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerande parter

Henrik Mård (HM)

Rbf Boxholmshus 1

henrik.mard@ffc.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK MÅRD"

Signerade 2022-10-29 13:01:37 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>



Budgetförslag resultaträkning

Bolag 216131 - RBF Boxholmshus 1
REE 216131000
Orgnr 7230000775
Datum 2022-04-05 13:12:18

Konto	Benämning	Utfall	Budget	Prognos	Budget					
		2020/2021	2021/2022	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR										
		3 074 159	3 070 100	3 047 600	3 189 400	3 234 067	3 279 404	3 325 421	3 372 128	
HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL										
		-29 144	-29 200	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900	
ÖVRIGA AVGIFTER										
		519 210	519 300	518 800	518 800	518 800	518 800	518 800	518 800	
ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER										
		63 577	17 000	25 503	17 203	17 203	17 203	17 203	17 203	
SUMMA INTÄKTER										
		3 627 802	3 577 200	3 585 003	3 718 503	3 763 170	3 808 507	3 854 524	3 901 231	
REPARATIONER										
		-43 350	-50 000	-75 000	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122	
UNDERHÅLL										
		-244 656	-121 000	0	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000	
FASTIGHETSSKATT										
		-88 910	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	
4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund										
		-564 864	-525 300	-594 000	-605 880	-617 998	-630 358	-642 965	-655 824	
4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra										
		0	0	0	0	0	0	0	0	
4117 Rabatt/återbäring från RB										
		1 800	0	0	0	0	0	0	0	
4118 Systematiskt brandskyddsarbete										
		-8 498	-5 100	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	
4119 Serviceavtal										
		0	0	0	0	0	0	0	0	
4150 Bevakningskostnader										
		-8 516	-8 772	-7 000	-7 100	-7 242	-7 387	-7 535	-7 685	
4158 Abonnemang brandlarm										
		0	0	0	0	0	0	0	0	
4190 Övriga utgifter för köpta tjänster										
		0	0	0	0	0	0	0	0	
4610 Fastighetsel										
		-297 769	-262 140	-319 000	-328 570	-338 427	-348 580	-359 037	-369 808	
4620 Uppvärmning										
		-496 353	-550 800	-494 800	-532 000	-542 640	-553 493	-564 563	-575 854	
4630 Vatten										
		-238 455	-246 000	-280 300	-387 300	-396 983	-406 907	-417 080	-427 507	
4640 Sophämtning										
		-138 872	-170 720	-208 200	-215 000	-221 450	-228 094	-234 936	-241 984	
4710 Fastighetsförsäkring										
		-100 892	-105 945	-108 700	-114 000	-119 700	-125 685	-131 969	-138 568	
4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)										
		-236 787	-241 740	-256 500	-261 600	-266 832	-272 169	-277 612	-283 164	
5410 Förbrukningsinventarier										
		0	0	0	0	0	0	0	0	
5460 Förbrukningsmaterial										
		-25 265	-30 000	-20 000	-25 000	-20 808	-21 224	-21 649	-22 082	
6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)										
		-165 313	-178 300	-175 800	-181 000	-186 430	-192 023	-197 784	-203 717	

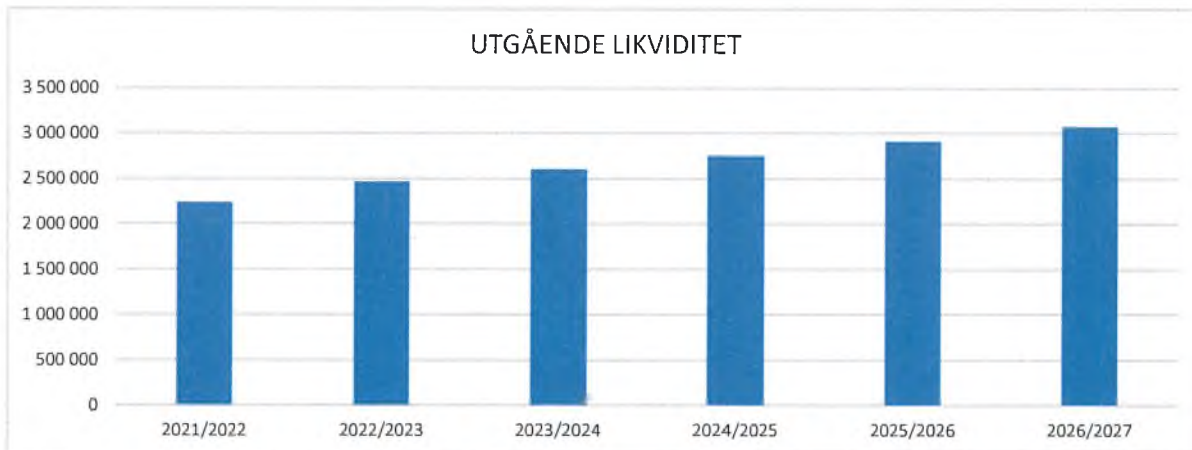
Konto	Benämning	Utfall			Prognos			Budget				
		2020/2021	2021/2022	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027			
	6490 Övriga förvaltningskostnader	0	0	-6 000	-2 000	-2 060	-2 122	-2 185	-2 251			
	DRIFTSKOSTNADER	-2 279 784	-2 324 817	-2 475 300	-2 664 450	-2 725 569	-2 793 040	-2 862 314	-2 933 444			
	ÖVRIGA KOSTNADER	-81 770	-87 000	-100 700	-84 620	-85 388	-87 117	-88 881	-90 681			
	PERSONALKOSTNADER	-105 644	-159 100	-112 000	-113 600	-113 600	-113 600	-113 600	-113 600			
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-466 448	-466 795	-466 500	-466 500	-466 500	-466 500	-466 500	-466 500			
	SUMMA KOSTNADER	-3 310 562	-3 306 512	-3 327 300	-3 556 970	-3 619 857	-3 690 077	-3 762 155	-3 836 147			
	Rörelseresultat	317 240	270 688	257 703	161 533	143 312	118 430	92 368	65 084			
	RÄNTEINTÄKTER	15 316	0	0	0	0	0	0	0			
	RÄNTEKOSTNADER	-175 668	-169 000	-169 000	-169 000	-337 755	-357 972	-350 570	-343 169			
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0	0	0	0	0			
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-160 352	-169 000	-169 000	-169 000	-337 755	-357 972	-350 570	-343 169			
	Årets Resultat	156 887	101 688	88 703	-7 467	-194 443	-239 542	-258 202	-278 085			
	Underhållsfond	-105 344	-229 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000			
	Underhållsfond	-105 344	-229 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000	-216 000			
	Resultat efter avsättning underhållsfond	51 543	-127 312	-127 297	-223 467	-410 443	-455 542	-474 202	-494 085			

Likviditetsbudget

Bolag 216131 - RBF Boxholmshus 1
 REE 0
 Orgnr 7230000775
 Datum 2022-08-23 15:59:04

Konto	Benämning	PROGNOS	FLERÅRSBUDGET				
		2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027
	ÅRSavgifter och hyror	3 047 600	3 189 400	3 338 290	3 432 091	3 512 603	3 578 623
	HYRES- och avgiftsbortfall	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900	-6 900
	ÖVRIGA avgifter	518 800	518 800	518 800	518 800	518 800	518 800
	ÖVRIGA förvaltningsintäkter	25 503	17 203	17 203	17 203	17 203	17 203
	SUMMA INKOMSTER	3 585 003	3 718 503	3 867 393	3 961 193	4 041 706	4 107 726
	REPARATIONER	-75 000	-50 000	-51 000	-52 020	-53 060	-54 122
	UNDERHÅLL	0	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
	FASTIGHETSSKATT	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800	-97 800
	DRIFTSKOSTNADER	-2 475 300	-2 664 450	-2 728 191	-2 793 580	-2 860 662	-2 929 488
	ÖVRIGA KOSTNADER	-100 700	-84 620	-86 312	-88 039	-89 799	-91 595
	PERSONALKOSTNADER	-112 000	-113 600	-113 600	-113 600	-113 600	-113 600
	SUMMA UTGIFTER	-2 860 800	-3 090 470	-3 156 904	-3 225 038	-3 294 922	-3 366 605
	RÄNTEINTÄKTER	0	0	0	0	0	0
	RÄNTEKOSTNADER	-169 060	-169 000	-337 755	-357 972	-350 570	-343 169
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	0	0	0	0	0
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-169 060	-169 000	-337 755	-357 972	-350 570	-343 169
	RESULTAT	555 143	459 033	372 734	378 183	396 213	397 952
	LÖPANDE AMORTERING (-)	-233 776	-233 776	-233 776	-233 776	-233 776	-233 776
	NYA LÅN (+) / PUNKTAMORTERING (-)	0	0	0	0	0	0
	NYA ANDELAR I RIKSBYGGEN	0	0	0	0	0	0
	INVESTERINGAR	0	0	0	0	0	0
	KASSAFLÖDE	321 367	225 257	138 958	144 407	162 437	164 176
	INGÅENDE LIKVIDITET	1 922 638	2 244 005	2 469 261	2 608 219	2 752 626	2 915 063
	UTGÅENDE LIKVIDITET	2 244 005	2 469 261	2 608 219	2 752 626	2 915 063	3 079 239
	VIKTAT RESULTAT*	339 143	539 033	236 734	242 183	260 213	261 952

* Visar ett genomsnittligt likvidresultat där underhållskostnaden ersatts med den genomsnittliga underhållskostnaden samt att amorteringar, nya lån, andelar och investeringar ej tas upp. Detta i syfte att visa föreningens fulla möjlighet att bygga kapital utifrån ett genomsnittså.



Boxholm den / 2022

Christer Persson

Mikael Fridh

Eva Wik

Morgan Dungmark

Jonas Karlsson

Verifikat

Transaktion 09222115557479330441

Dokument

Budget för signering 2022-2023

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2022-10-14 12:22:23 CEST (+0200) av Matthias Thorén (MT2)

Färdigställt 2022-10-14 14:27:55 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT2)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerande parter

Christer Persson (CP2)

Rbf Boxholmshus 1

krille1552@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Sone Christer Persson"

Signerade 2022-10-14 12:39:17 CEST (+0200)

Eva Wik (EW2)

Rbf Boxholmshus 1

wik.eva@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA WIK"

Signerade 2022-10-14 12:35:59 CEST (+0200)

Mikael Fridh (MF2)

Rbf Boxholmshus 1

mickefridh65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL FRIDH"

Signerade 2022-10-14 14:27:55 CEST (+0200)

Morgan Dungmark (MD2)

Rbf Boxholmshus 1

morgan.dungmark@kanonaden.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MORGAN DUNGMARK"

Signerade 2022-10-14 12:43:55 CEST (+0200)

Jonas Karlsson (JK2)

Riksbyggen



Verifikat

Transaktion 09222115557479330441

Jonas.Karlsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS KARLSSON"*

Signerade 2022-10-14 12:58:04 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>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur 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.

RBF Boxholmshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Boxholmshus 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

