

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Malmöhus nr 42

Org nr: 716406-9440



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsföreningen Malmöhus 42
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-02-19. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-25. Föreningen har en registrerad ekonomisk plan.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två (2) 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 104% till 120%.

I resultatet ingår avskrivningar med 355 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 234 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kv Rödbetan 1 i Malmö kommun. På fastigheten finns 90 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Söderåsgatan 1-181 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2023-12-31 med en årlig avgäld på 1 035 450 kr.

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rok	19
3 rok	16
4 rok	33
5 rok	22
Summa	90

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Garage	71
P-platser	19

Total tomtarea 25 872 m²

Bostäder bostadsrätt 8 540 m²

Total bostadsarea 8 540 m²

Årets taxeringsvärde 184 486 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 101 491 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	GMH Byggservice AB / Lars Hansson i Skåne AB
Sophämtning	Stena Recycling
El	EOn
Värme	EOn
Tv-Bredband-Telefoni	Tele2

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Rödbetan tillsammans med Annetorps samfällighetsförening. Föreningens andel är 53 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

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 102 tkr och planerat underhåll för 1 389 tkr. Eventuella underhållskostnader 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 060 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 241 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 594 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 959 tkr (112 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 060 tkr (241 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Angående vattenskador i föreningen

Vi hade hade flertalet takläckage genom takuvar och taknockar tidigare och det är nu åtgärdat med vår takentreprenad 2020. Sedan dess har vi inga läckage noterade.

Statuskontrollen vi gjorde 2020 där vi noterade brister i vattenskadesäkerhet och skötsel av bl a ytskikt har gett oss indikationer på att vi kommer få ett stegrande antal vattenskador i nära framtid.

För närvarande ligger de på ca 2 st / år. Dessa vattenskador orsakar mycket arbete och frustration hos både de boende och styrelse.

I och med en stor ut/inflyttning de senaste 2 åren ser vi med glädje att det renoveras badrum och kök till en högre vattenskadesäkerhet.

De huvudsakliga skadorna är från kök och badrum där originalbadrumsgolv med plastmatta är en hög risk.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Triple- play	2011	Kabel-tv installation
Förrådsbyggnader	2012	
Installation av bredband	2012	Kollektiv anslutning
Kabel-tv	2012	Uppdatering
Ventilation	2013	Byte aggregat & don
Värme	2013	Installation av TTM avgasare
Ombyggnad Gård F	2014	
Miljöhus	2014	
Putsning grunder	2014	
Belysning utemiljö	2016	
Målning staket	2016	
Markarbete Gård A, C & D	2017	
Ventilation	2017	Byte av uttjänta fläktar
Tvättstugeutrustning	Sker löpande	
Fiberinstallation	2017	Bredband, TV, ip-telefoni
Ventilation	2018	Byte av uttjänta fläktar
Filter och byte av styr för värmeundercentral	2019	
Montering nya luftare och vindskivor samt fasadtvätt och takmålning	2020	

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Torktumlare	65 402
Installation av LED-lampor	50 456
Dörrar & fönstermålning samt slipning	1 273 424

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jörgen Hagö	Ordförande	2023
Bengt Jönsson	Ledamot	2022
Simone Rebeggiani	Ledamot	2023
Sven-Anders Rudefalk	Ledamot	2022
Marcus Svensson	Ledamot	Avgått i juni 2021
Mattias Kärffe	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Holmberg	Suppleant	2022
Andreas Johansson	Suppleant Riksbyggen	
Sven-Anders Rudefalk	Suppleant	Ersätter Marcus Svensson som ordinarie ledamot i styrelsen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Förtroendevald revisor	2022
Mikael Sundsmyr	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dan Svanfelt	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jens Kronsjö	2022

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 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 135 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2022-01-01.

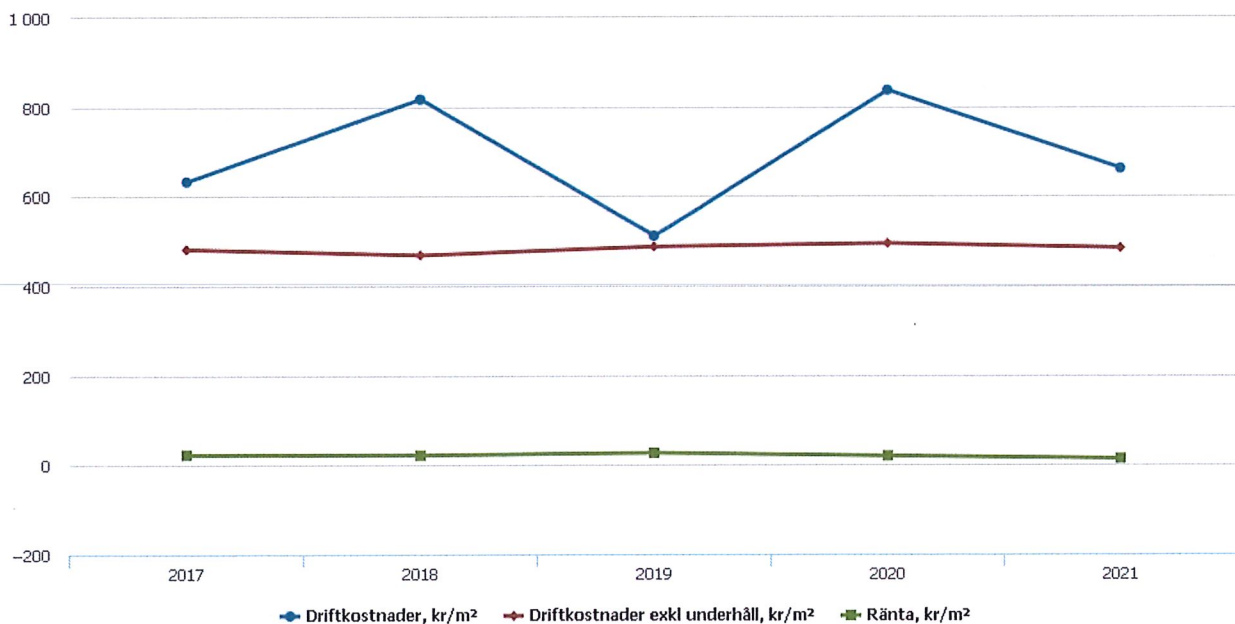
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 598 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 121	6 011	5 913	5 772	5 676
Resultat efter finansiella poster	-122	-1 693	1 059	-1 608	-159
Resultat exklusive avskrivningar	234	-1 334	1 291	-1 248	222
Balansomslutning	30 364	30 893	33 063	32 517	34 922
Soliditet %	21	21	24	22	25
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	598	587	575	562	553
Bränsletillägg, kr/m ²	93	93	93	92	92
Driftkostnader, kr/m ²	662	837	512	817	633
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	485	495	488	469	482
Ränta, kr/m ²	14	20	27	22	23
Lån, kr/m ²	2 678	2 748	2 818	2 877	2 947
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	9	10			
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	120	104			



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 genom balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 483 950	0	0	7 222 385	-1 654 742	-1 693 096
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 693 096	1 693 096
Reservering underhållsfond				2 060 000	-2 060 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 508 955	1 508 955	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-121 196
Vid årets slut	2 483 950	0	0	7 773 430	-3 898 883	-121 196

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 347 838
Årets resultat	-121 196
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 060 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 508 955
Summa	-4 020 079

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 020 079

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 120 748	6 011 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	457 960	454 764
Summa rörelseintäkter		6 578 708	6 465 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 652 082	-7 149 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 989	-226 931
Personalkostnader	Not 6	-391 493	-258 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-355 410	-359 299
Summa rörelsekostnader		-6 586 974	-7 993 873
Rörelseresultat		-8 266	-1 527 973
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 389	3 359
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-115 760	-168 482
Summa finansiella poster		-112 931	-165 123
Resultat efter finansiella poster		-121 196	-1 693 096
Årets resultat		-121 196	-1 693 096

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 795 665	29 146 693
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	4 381
Summa materiella anläggningstillgångar		28 795 665	29 151 074
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		28 810 665	29 166 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	131	11
Övriga fordringar	Not 15	22 548	38 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	229 495	742 474
Summa kortfristiga fordringar		252 174	780 655
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 300 777	946 604
Summa kassa och bank		1 300 777	946 604
Summa omsättningstillgångar		1 552 951	1 727 259
Summa tillgångar		30 363 616	30 893 333

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 483 950	2 483 950
Fond för yttre underhåll		7 773 430	7 222 385
Summa bundet eget kapital		10 257 380	9 706 335
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 898 883	-1 654 742
Årets resultat		-121 196	-1 693 096
Summa fritt eget kapital		-4 020 079	-3 347 838
Summa eget kapital		6 237 301	6 358 497
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 585 000	6 745 000
Summa långfristiga skulder		6 585 000	6 745 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 282 922	16 722 922
Leverantörsskulder	Not 19	98 224	67 408
Skatteskulder	Not 20	36 716	47 781
Övriga skulder	Not 21	7 990	17 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 115 464	934 110
Summa kortfristiga skulder		17 541 316	17 789 836
Summa eget kapital och skulder		30 363 616	30 893 333

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-121 196	-1 693 096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	355 410	359 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 213	-1 333 797
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	528 481	-40 809
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	191 479	123 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten	954 173	-1 251 357
Finansieringsverksamheten		
*Förändring av skuld	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	354 173	-1 851 357
Likvidamedel vid årets början	946 604	2 797 961
Likvidamedel vid årets slut	1 300 777	946 604

Uppllysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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. Räkna 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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 111 040	5 010 828
Hyror, bostäder	36 800	36 720
Hyror, garage	176 320	168 000
Bränsleavgifter, bostäder	795 588	795 588
Elavgifter	1 000	0
Summa nettoomsättning	6 120 748	6 011 136

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	432 000	432 000
Övriga ersättningar	25 422	15 336
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	540	7 428
Summa övriga rörelseintäkter	457 960	454 764

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 389 282	-2 921 878
Reparationer	-101 990	-203 759
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-767 160	-751 410
Tomträttsavgäld	-1 035 450	-1 035 450
Samfällighetsavgifter	-63 600	-63 600
Försäkringspremier	-112 863	-98 571
Kabel- och digital-TV	-433 276	-434 293
Återbäring från Riksbyggen	1 300	0
Obligatoriska besiktningar	-2 488	0
Bevakningskostnader	-14 925	-13 815
Snö- och halkbekämpning	-9 375	0
Förbrukningsinventarier	-155 567	-26 448
Fordons- och maskinkostnader	-1 000	0
Vatten	-306 765	-349 612
Fastighetsel	-151 579	-155 269
Uppvärmning	-765 457	-680 404
Sophantering och återvinning	-114 124	-104 096
Förvaltningsarvode drift	-228 480	-310 487
Summa driftskostnader	-5 652 082	-7 149 092

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-103 662	-103 340
IT-kostnader	-6 531	-6 519
Arvode, yrkesrevisorer	-17 875	-17 972
Övriga förvaltningskostnader	-11 542	-15 804
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 971	-17 733
Kontorsmateriel	-10 443	0
Telefon och porto	-1 981	-1 849
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 333
Medlems- och föreningsavgifter	-3 780	-3 780
Bankkostnader	-2 204	-2 150
Övriga externa kostnader	0	-56 001
Summa övriga externa kostnader	-187 989	-226 931

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Lön till kollektivanställda	-126 829	-95 122
Styrelsearvoden	-142 800	-85 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-40 320	-22 680
Pensionskostnader	-4 303	-3 316
Sociala kostnader	-77 241	-52 434
Summa personalkostnader	-391 493	-258 551

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-351 028	-351 028
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 381	-8 271
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-355 410	-359 299

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 440	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 440	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 292	3 359
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	97	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 389	3 359

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-115 760	-168 464
Övriga räntekostnader	0	-18
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-115 760	-168 482

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 921 876	35 921 876
	35 921 876	35 921 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 921 876	35 921 876

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 775 183	-6 424 155
	-6 775 183	-6 424 155
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-351 028	-351 028
	-351 028	-351 028
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 126 211	-6 775 183

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	28 795 665	29 146 693
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Småhus	184 486 000	101 491 000
Totalt taxeringsvärde	184 486 000	101 491 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 006 000</i>	<i>49 111 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>96 480 000</i>	<i>52 380 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	377 716	377 716
	377 716	377 716
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	377 716	377 716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-373 334	-365 064
	-373 334	-365 064
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 381	-8 271
	-4 381	-8 271
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-377 716	-373 334
	-377 716	-373 334
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	4 381
Varav		
Inventarier och verktyg	0	4 381

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	131	11
	131	11

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22 548	38 170
	22 548	38 170

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	116 476	112 863
Förutbetalda driftkostnader	4 031	3 731
Förutbetald kabel-tv-avgift	108 988	108 155
Förutbetald tomträttsavgäld	0	517 725
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 495	742 474

Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	431 920	430 628
Transaktionskonto	868 857	515 976
Summa kassa och bank	1 300 777	946 604

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	22 867 922	23 467 922
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 600 000	-600 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 682 922	-16 122 922
Långfristig skuld vid årets slut	6 585 000	6 745 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,20%	2021-02-28	8 410 000	-8 375 000	35 000	0
SEB	0,33%	2022-02-28	0	8 375 000	105 000	8 270 000
SEB	0,20%	2022-03-16	7 712 922	0	300 000	7 412 922
SEB	0,67%	2023-06-28	7 345 000	0	160 000	7 185 000
Summa			23 467 922	0	600 000	22 867 922

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 7 345 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	98 224	67 408
Summa leverantörsskulder	98 224	67 408

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	36 716	47 781
Summa skatteskulder	36 716	47 781

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	363	363
Skuld sociala avgifter och skatter	7 627	17 252
Summa övriga skulder	7 990	17 615

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	67 445	44 867
Upplupna räntekostnader	4 455	4 785
Upplupna elkostnader	13 679	13 248
Upplupna värmekostnader	109 333	105 401
Upplupna kostnader för renhållning	5 250	6 120
Upplupna revisionsarvoden	18 200	18 200
Upplupna styrelsearvoden	284 473	174 113
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 968	473
Beräknat förvaltningsarvode	63 238	38 095
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	545 424	528 808
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115 464	934 110

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 997 000	33 997 000

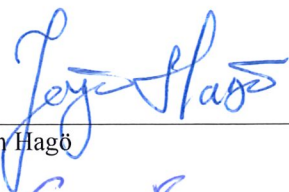
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Lemhamn 17/3-2022

Ort och datum



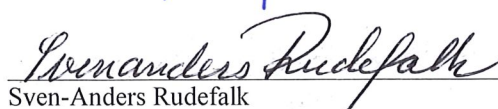
Jörgen Hagö



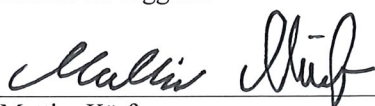
Bengt Jönsson



Simone Rebeggiani



Sven-Anders Rudefalk

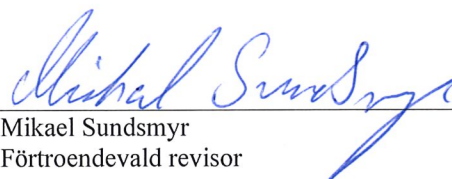


Mattias Kärfve

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-21



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Mikael Sundsmyr
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 42, org. nr 716406-9440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 42 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 42 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den 220421

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Mikael Sundsmyr
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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 planliga 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 Malmöhus 42

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Malmöhus 42 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

