

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Borlängehus 2
Org nr: 782600-2250



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 fastighetsservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Medlemsvinst

RBF Borlängehus 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

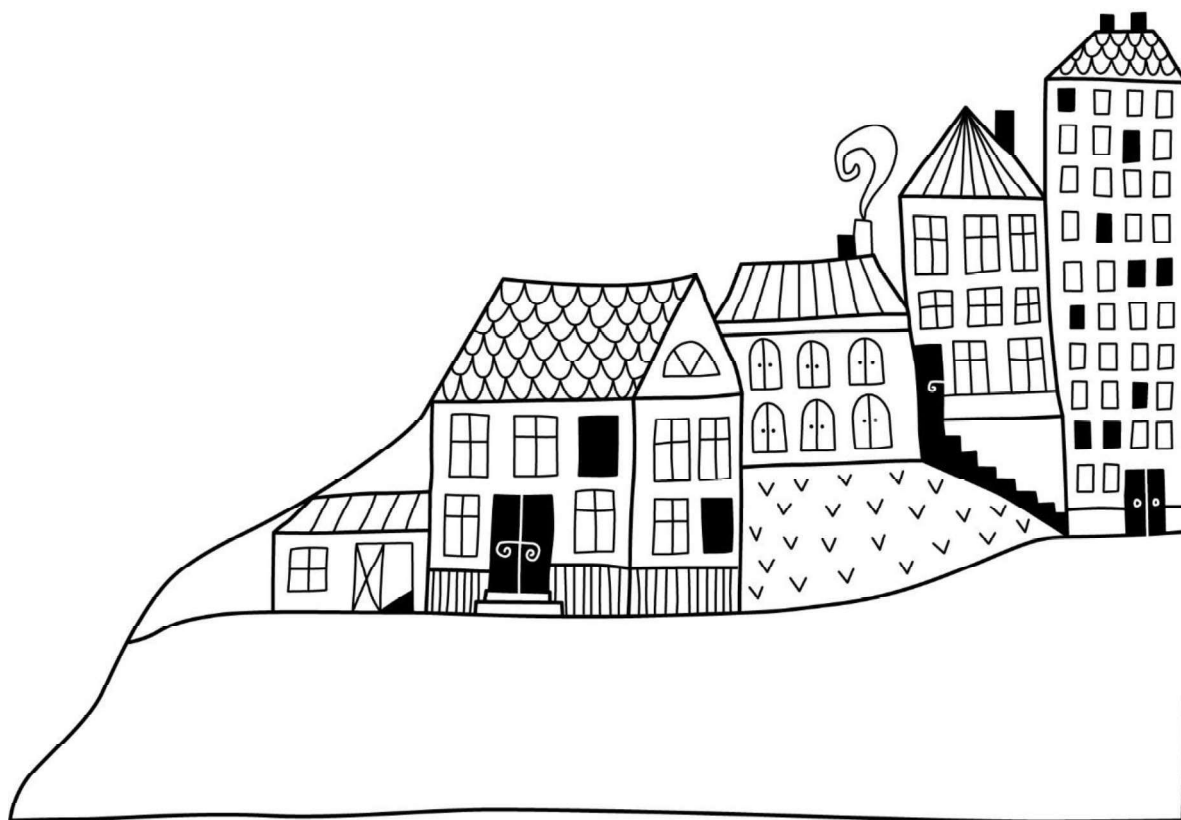
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Borlängehus 2
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 473 678 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-11-17. Ekonomiska planen registrerades 1950-07-13 och nuvarande stadgar 2018-06-08. Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 261 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 31 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. I samband med att föreningen gått över från regelverket K2 till K3 görs en omklassificering av fastigheten där byggnaden delas upp i olika komponenter. Vid själva övergången från K2 till K3 måste det kvarvarande bokförda värdet i fastigheten viktas och fördelas på komponenterna utifrån en proportionerlig andel. I stället för att skriva av hela fastigheten på 120 år skrivs nu varje enskild komponent (utöver stommen) av efter en mer verklig och kortare livslängd. Detta gör således att avskrivningarna på övriga komponenter blir högre jämfört med innan.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tellus 6 i Borlänge Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 27 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1947 och ombyggnad 1989. Fastigheternas adress är Tägtvägen 31-37 i Borlänge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår Styrelseförsäkring och skadedjursavtal. 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	Summa
9	12	3	3	27

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
2	0	12

Total tomtarea	2 129 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 529 m ²
Lokaler bostadsrätt	67 m ²
Lokaler hyresrätt	34 m ²

Årets taxeringsvärde	17 599 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 599 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsdrift och skötsel, lokalvård
SCT Hiss	Hisservice
Tele 2	Kabel-TV

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 103 tkr och planerat underhåll för 379 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden.

Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträknas den ersatta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i april 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 622 tkr/år. Av detta är 140 tkr att betrakta som planerat underhåll och 482 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 28 tkr. Avsättning har gjorts med 28 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Total ombyggnad inkl installation av hissar	1989
Byte källardörrar	2014/2015
Byte spiskåpor, injustering ventilationsflöde	2015/2016
Renovering hiss Tägtvägen 37	2022/2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Relining liggande stam, del 1	352 153
Ledspottar i hissar	26 690

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christine Andersson	Ordförande	2025
Adam Köpman	Sekreterare	2024
Erika Bustad	Ledamot	2025
Solbritt Hurtig	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hampus Köpman	Suppleant	2025
Johanna Lindström	Suppleant	2024
Marcus Nygren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året övergått från det redovisningsmässiga regelverket K2 till K3. För mer information om innebörden i detta se avsnittet "underhållsplan" på sid 3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 7,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 7,5%.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 543	1 437	1 378	1 352	1 352
Resultat efter finansiella poster*	-230	-281	125	316	319
Soliditet %*	29	31	32	32	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	95	97	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	947	881	846	830	830
Energikostnad kr/kvm*	253	211	180	169	164
Sparande kr/kvm*	252	215	229	291	298
Skuldsättning kr/kvm*	3 851	3 914	3 962	3 995	4 028
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 933	3 998	4 047	4 080	4 114
Räntekänslighet %*	4,2	4,5	4,8	4,9	5,0

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Under de senaste åren har höjningar av taxor och kostnader för vattenskador gjort att föreningen haft det svårt att höja avgifterna i den takt som krävs. Föreningen har ändå gjort flera höjningar som varit nödvändiga de senaste åren. Då föreningen också gått över till K3 kommer man inom några år att vända den balanserade förlusten då avsättning till underhållsfonden blir lägre. Föreningen behöver ha ett positivt resultat inför kommande komponentbyten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 000	0	0	3 366 456	-159 571	-281 107
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-281 107	281 107
Reservering underhållsfond				28 000	-28 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-378 842	378 842	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-229 967
Vid årets slut	28 000	0	0	3 015 614	-89 836	-229 967

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-440 678
Årets resultat	-229 967
Årets fondreservering enligt stadgarna	-28 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	378 842
Summa	-319 803

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 319 803

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	-229 967
Ianspråktagande av underhållsfond	378 842
Avsättning till underhållsfond	-28 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	120 875

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 542 954	1 437 306
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 693	35 167
Summa rörelseintäkter		1 681 647	1 472 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 134 405	-1 092 067
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 616	-312 824
Personalkostnader	Not 6	-52 568	-49 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-261 123	-154 110
Summa rörelsekostnader		-1 780 711	-1 608 892
Rörelseresultat		-99 064	-136 419
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	810
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	73 714	38 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 617	-183 703
Summa finansiella poster		-130 903	-144 688
Resultat efter finansiella poster		-229 967	-281 107
Årets resultat		-229 967	-281 107

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 938 200	7 199 323
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 938 200	7 199 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	40 500	40 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 500	40 500
Summa anläggningstillgångar		6 978 700	7 239 823
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	3 878	3 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	113 798	115 080
Summa kortfristiga fordringar		117 676	118 865
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 248 054	2 193 722
Summa kassa och bank		2 248 054	2 193 722
Summa omsättningstillgångar		2 365 730	2 312 587
Summa tillgångar		9 344 430	9 552 410



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	28 000	28 000	
Fond för yttre underhåll	3 015 614	3 366 456	
Summa bundet eget kapital	3 043 614	3 394 456	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-89 836	-159 571	
Årets resultat	-229 967	-281 107	
Summa fritt eget kapital	-319 803	-440 678	
Summa eget kapital	2 723 811	2 953 778	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 173 041	6 276 573
Summa långfristiga skulder		6 173 041	6 276 573
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	103 532	103 532
Leverantörsskulder		104 206	27 490
Skatteskulder		4 968	3 838
Övriga skulder	Not 17	13 229	8 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	221 643	179 074
Summa kortfristiga skulder		447 578	322 059
Summa eget kapital och skulder		9 344 430	9 552 410



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-99 064	-136 419
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	261 123	154 110
	162 058	17 691
Erhållen ränta	80 379	17 718
Erlagd ränta	-204 953	-180 120
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 476	-7 096
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	125 855	-57 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 864	-209 567
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-13 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-13 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-103 532	-78 532
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 532	-78 532
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	54 332	-301 599
Likvida medel vid årets början	2 193 722	2 495 321
Likvida medel vid årets slut	2 248 054	2 193 722
Kassa och Bank BR	2 248 054	2 193 722



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Det här är första året föreningen redovisar enligt regelverket K3, tidigare har regelverket K2 tillämpats. Jämförelsetalen för 2022/2023 har inte räknats om varför jämförelsebarheten kan vara begränsad.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	39 - 120
Inventarier	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 473 804	1 371 024
Årsavgifter, lokaler	35 928	33 420
Hyror, lokaler	10 422	10 062
Hyror, p-platser	21 600	21 600
Elavgifter	1 200	1 200
Summa nettoomsättning	1 542 954	1 437 306

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Pant- överlåtelse och andrahandsavgifter	16 767	8 749
Erhållna statliga bidrag, hiss	121 926	0
Övriga rörelseintäkter	0	26 418
Summa övriga rörelseintäkter	138 693	35 167

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-378 843	-478 089
Reparationer	-103 338	-54 061
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 700	-44 593
Försäkringspremier	-29 501	-25 532
Kabel- och digital-TV	-21 562	-21 134
Återbäring från Riksbyggen	500	3 200
Sotning	-2 187	-2 059
Obligatoriska besiktningar	-15 038	-12 455
Snö- och halkbekämpning	-69 941	-65 945
Förbrukningsinventarier	-1 392	-1 708
Vatten	-69 674	-63 127
Fastighetsel	-47 266	-54 241
Uppvärmning	-295 042	-226 542
Sophantering och återvinning	-52 516	-45 781
Förvaltningsarvode drift	-2 906	0
Summa driftskostnader	-1 134 405	-1 092 067

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-293 082	-280 536
Arvode, yrkesrevisorer	-18 800	-8 738
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-13 481	-10 447
Juridiska kostnader	0	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 318	-9 093
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 944
Bankkostnader	-2 904	-2 027
Summa övriga externa kostnader	-332 616	-312 824

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-35 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 750
Övriga kostnadsersättningar	0	-240
Sociala kostnader	-12 568	-11 900
Summa personalkostnader	-52 568	-49 890

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-261 123	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-154 110
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-261 123	-154 110

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening	0	810
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	810

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 387
Ränteintäkter från likviditetsplacering	73 621	34 541
Övriga ränteintäkter	93	277
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	73 714	38 205

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 999 558	498 513
Mark	109 400	109 400
Tillkommande utgifter	0	12 501 045
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 108 958	13 108 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 909 636	-498 513
Tillkommande utgifter	0	-5 257 013
	-5 909 636	-5 755 526
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-261 123	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-154 110
	-261 123	-154 110
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 170 759	-5 909 636
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 938 199	7 199 323
Varav		
Byggnader	6 828 799	0
Mark	109 400	109 400
Tillkommande utgifter	0	7 089 923
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 430 000	17 430 000
Lokaler	169 000	169 000
Totalt taxeringsvärde	17 599 000	17 599 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 969 000</i>	<i>13 969 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 630 000</i>	<i>3 630 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	250 031	250 031
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	250 031	250 031
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-250 031	-250 031
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-250 031	-250 031
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggen intresseförening, 81 st á 500 kr	40 500	40 500
Summa andra långfristiga fordringar	40 500	40 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	3 878	3 785
Summa övriga fordringar	3 878	3 785

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 695	24 360
Förutbetalda försäkringspremier	16 000	13 502
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 680	71 861
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 423	5 357
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 798	115 080

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel SBAB	1 720 886	2 041 114
Transaktionskonto	527 168	152 608
Summa kassa och bank	2 248 054	2 193 722



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	6 276 573	6 380 105
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-103 532	-103 532
Långfristig skuld vid årets slut	6 173 041	6 276 573

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,24%	2025-10-24	3 975 000,00	0,00	50 000,00	3 925 000,00
SWEDBANK	1,56%	2026-09-25	2 405 105,00	0,00	53 532,00	2 351 573,00
Summa			6 380 105,00	0,00	103 532,00	6 276 573,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 103 532 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	511	511
Skuld sociala avgifter och skatter	12 568	4 145
Clearing	150	3 469
Summa övriga skulder	13 229	8 125

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	26 350	26 686
Upplupna elkostnader	2 701	2 232
Upplupna vattenavgifter	5 870	5 197
Upplupna värmekostnader	12 801	8 016
Upplupna kostnader för renhållning	4 254	4 513
Upplupna revisionsarvoden	18 750	8 700
Upplupna styrelsearvoden	40 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 917	123 730
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 643	179 074

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	8 934 000	8 934 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Christine Andersson

Adam Köpman

Erika Bustad

Solbritt Hartig

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edellbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Borlängehus nr 2, org. nr 782600-2250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Borlängehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

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 RB Brf Borlängehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 bostadsrättslagen.

Falun enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RB BRF Borlängehus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Borlängehus 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

