

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Borlängehus 9
Org nr: 716412-9459



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Medlemsvinst

RBF Borlängehus 9 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 9 500 kronor i återbäring samt 2 070 kronor i utdelning.

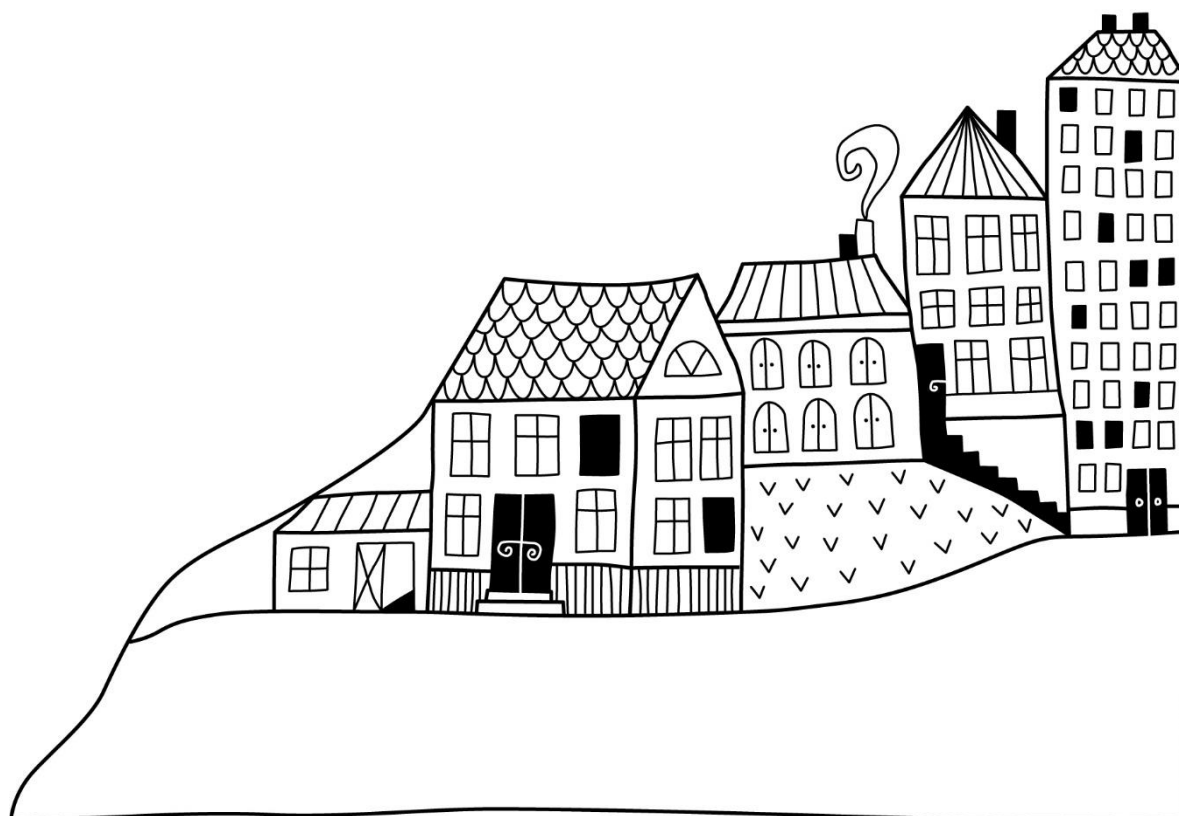
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Borlängehus 9 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Borlänge kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-reglerna). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 147 % till 216 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 376 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 487 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kalkonen 1 i Borlänge Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 71 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978. Fastighetens adress är Uppfartsvägen 1-18 i Borlänge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjurssanering. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
18	42	10	1	71

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Garage MC	P-platser
1	23	3	73

Total tomtarea 25 760 m²

Total bostadsarea 5 526 m²

Total lokalarea 143 m²

Årets taxeringsvärde 37 535 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 37 535 000 kr

Riksbyggens kontor i Borlänge har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel och jour	Riksbyggen
Digital-TV och internet	Telia

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 117 tkr och planerat underhåll för 249 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2023 och visar på ett underhållsbehov om 1 392 tkr per år sett över evig tid. Avsättning har skett med 1 295 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Del av kulvertbyte samt installation fristående fjärrvärmecentraler	2015	Ansvaret för kulvert övertagits av Borlänge Energi
Fasadrenovering	2018	
Golvbrunnar	2019	
Fasadrenovering	2019	
Fasadrenovering	2020	
Rensning ventilationskanaler	2020	
Altandörrar	2021-2022	
Postboxar	2022	
Byte lyktstolpar och motorvärmare	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lekplats	249 098

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vlora Krasniqi	Ordförande	2025
Mikael Lundberg	Vice ordförande	2025
Kristoffer Hedén	Sekreterare	2024
PersRune Andersson	Ledamot	2025
Anna Hellman	Ledamot	2024
Ewa Wahnström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Albin Mjöberg	Suppleant	2024
Anna Brokås	Suppleant	2025
Elin Enström	Suppleant	2025
Maria Jordan	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå

Firman tecknas av styrelsen, två i förening enligt stadgarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	4 449	4 246	4 193	4 094	4 049
Rörelsens intäkter	4 670	4 435	4 411	4 258	4 340
Resultat efter finansiella poster*	1 138	442	861	-2 937	-978
Årets resultat	1 138	442	861	-2 937	-978
Resultat exkl avskrivningar	1 514	818	1 225	-2 574	-611
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	219	-477	25	-3 574	-1 611
Balansomslutning	18 823	18 080	18 101	18 163	19 021
Årets kassaflöde	1 042	-49	797	-1 014	-917
Soliditet %*	22	16	14	9	24
Likviditet exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	218	147	156	110	213
Likviditet inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	43	50	58	28	213
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	95	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	784	755	748	731	723
Driftkostnader kr/kvm	384	479	399	1 140	799
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	341	318	307	394	394
Energikostnad kr/kvm	211	179	173	149	156
Underhållsfond kr/kvm	548	364	295	176	-46
Reservering till underhållsfond kr/kvm	228	228	212	176	176
Sparande kr/kvm	311	305	309	292	297
Ränta kr/kvm	44	38	39	42	41
Skuldsättning kr/kvm	2 452	2 543	2 634	2 723	2 433
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 515	2 609	2 702	2 793	2 496
Räntekänslighet %	3,2	3,5	3,6	3,8	3,5



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). 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	829 961	2 061 343	-364 484	441 858
Disposition enl. årsstämmobeslut			441 858	-441 858
Reservering underhållsfond		1 295 000	-1 295 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-249 098	249 098	
Årets resultat				1 137 539
Vid årets slut	829 961	3 107 245	-968 528	1 137 539

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	77 374
Årets resultat	1 137 539
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 295 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	249 098
Summa	169 010

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 169 010

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	1 137 539
Avsättning till underhållsfond	- 1 295 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>249 098</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	91 637



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 449 492	4 245 629
Övriga rörelseintäkter	Not 3	220 719	189 647
Summa rörelseintäkter		4 670 211	4 435 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 179 696	-2 712 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-660 586	-636 860
Personalkostnader	Not 6	-85 543	-70 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-376 462	-376 462
Summa rörelsekostnader		-3 302 288	-3 797 089
Rörelseresultat		1 367 923	638 187
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 070	9 936
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 606	9 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 061	-215 828
Summa finansiella poster		-230 384	-196 329
Resultat efter finansiella poster		1 137 539	441 858
Årets resultat		1 137 539	441 858



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	14 360 439	14 624 092
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 458 655	1 571 464
Summa materiella anläggningstillgångar		15 819 094	16 195 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	103 500	103 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 500	103 500
Summa anläggningstillgångar		15 922 594	16 299 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	21 543	5 217
Övriga fordringar	Not 14	68 010	38 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	334 458	302 820
Summa kortfristiga fordringar		424 011	346 626
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 476 506	1 434 443
Summa kassa och bank		2 476 506	1 434 443
Summa omsättningstillgångar		2 900 517	1 781 069
Summa tillgångar		18 823 111	18 080 125



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	829 961	829 961	
Fond för yttre underhåll	3 107 245	2 061 343	
Summa bundet eget kapital	3 937 206	2 891 304	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-968 528	-364 484	
Årets resultat	1 137 539	441 858	
Summa fritt eget kapital	169 010	77 374	
Summa eget kapital	4 106 217	2 968 678	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 917 340	11 577 185
Summa långfristiga skulder		7 917 340	11 577 185
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 983 100	2 838 743
Leverantörsskulder		154 367	102 442
Skatteskulder	Not 18	19 761	12 447
Övriga skulder	Not 19	50 809	30 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	591 517	550 370
Summa kortfristiga skulder		6 799 554	3 534 262
Summa eget kapital och skulder		18 823 111	18 080 125



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 137 539	441 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	376 462	376 462
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 514 001	818 320
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-77 385	-20 558
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	120 935	53 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 557 551	850 781
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-384 273
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-384 273
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-515 488	-515 488
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-515 488	-515 488
Årets kassaflöde	1 042 063	-48 980
Likvidamedel vid årets början	1 434 443	1 483 423
Likvidamedel vid årets slut	2 476 506	1 434 443
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Del av växlare och kulvert	Linjär	20
Markinventarier (Bommar)	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 207 200	4 045 500
Hyror, garage	103 356	88 200
Hyror, p-platser	145 200	123 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 219	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 045	-31
Rabatter	0	-11 340
Summa nettoomsättning	4 449 492	4 245 629

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	125 850	126 000
Övriga lokalintäkter	0	1 340
Övriga ersättningar (panter och överlåtelse)	16 326	16 700
Återvunna fordringar	2 990	37 338
Erhållna bidrag (elstöd)	62 499	0
Övriga rörelseintäkter (Aimo Park 6,7 tkr. Bastu, lokal mm 6,3 tkr)	13 054	8 269
Summa övriga rörelseintäkter	220 719	189 647

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-249 098	-908 315
Reparationer	-117 294	-118 252
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-117 750	-113 680
Försäkringspremier	-140 880	-125 662
Kabel- och digital-TV	-239 913	-239 864
Återbäring från Riksbyggen	9 500	7 300
Obligatoriska besiktningar	0	-5 456
Snö- och halkbekämpning	-18 663	-21 036
Drift och förbrukning, övrigt	-2 085	0
Förbrukningsmaterial	-5 201	-14 679
Fordons- och maskinkostnader (däck 5,3 tkr)	-8 442	-765
Vatten	-211 459	-213 330
Fastighetsel	-275 694	-242 293
Uppvärmning	-708 213	-556 746
Sophantering och återvinning (104 tkr under 2021)	-83 255	-99 776
Förvaltningsarvode drift (tippavgifter)	-11 250	-60 225
Summa driftskostnader	-2 179 696	-2 712 778

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-586 073	-567 859
Arvode, yrkesrevisor	-15 000	-7 500
Övriga förvaltningskostnader	-11 793	-17 788
Kreditupplysningar	-18 587	-619
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 688	-12 534
Medlems- och föreningsavgifter	-5 040	-5 040
Bankkostnader	-4 405	-3 710
Övriga externa kostnader	0	-21 811
Summa övriga externa kostnader	-660 586	-636 860

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-40 490
Sammanträdesarvoden	0	-15 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 560	0
Sociala kostnader	-17 983	-15 439
Summa personalkostnader	-85 543	-70 989



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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-263 653	-263 653
Avskrivning Installationer	-112 809	-112 809
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-376 462	-376 462

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 070	9 936
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 070	9 936

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	944	7 083
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 129	2 221
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	821	212
Övriga ränteintäkter	713	47
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 606	9 563

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	20 037 642	20 037 642
Mark	115 000	115 000
Installationer	2 972 759	2 588 486
Markanläggning	0	0
Markinventarier	0	0
	23 125 401	22 741 128
Årets anskaffningar		
Installationer	0	384 273
	0	384 273
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 125 401	23 125 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 528 550	-5 264 897
Installationer	-1 401 295	-1 288 486
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	0	0
	-6 929 845	-6 553 383
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-263 653	-263 653
Årets avskrivning installationer	-112 809	-112 809
	-376 462	-376 462
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 306 307	-6 929 845
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 819 094	16 195 556
Varav		
Byggnader	14 245 439	14 509 092
Mark	115 000	115 000
Installationer (kulvert och moloker)	1 458 655	1 571 464
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 800 000	36 800 000
Lokaler	735 000	735 000
	37 535 000	37 535 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 285 000</i>	<i>30 285 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 250 000</i>	<i>7 250 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	608 767	608 767
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer på egen fastighet	0	0
	608 767	608 767
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	608 767	608 767
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-608 767	-608 766
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer på egen fastighet	0	0
	-608 767	-608 766
Årets avskrivningar	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-608 767	-608 767
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-608 767	-608 767
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar (207 andelar Intresseföreningen Dalarna)	103 500	103 500
Summa andra långfristiga fordringar	103 500	103 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	21 543	5 217
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	21 543	5 217

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 302	38 589
Andra kortfristiga fordringar	28 708	0
Summa övriga fordringar	68 010	38 589

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	167 981	140 880
Förutbetalt förvaltningsarvode	146 518	141 965
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 959	19 975
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334 458	302 820

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	8 302	10 900
Bankmedel	1 859 539	337 063
Transaktionskonto	608 665	1 086 480
Summa kassa och bank	2 476 506	1 434 443

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 900 440	14 415 928
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-180 068	-452 696
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 803 032	-2 386 047
Långfristig skuld vid årets slut	7 917 340	11 577 185

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-03-01	2 386 047,00	0,00	62 792,00	2 323 255,00
STADSHYPOTEK	3,41%	2024-06-30	492 939,00	0,00	33 996,00	458 943,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2024-07-30	1 550 000,00	0,00	200 000,00	1 350 000,00
SWEDBANK	1,50%	2024-11-25	1 709 466,00	0,00	38 632,00	1 670 834,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2025-09-01	1 710 000,00	0,00	40 000,00	1 670 000,00
SWEDBANK	1,27%	2025-11-25	1 349 584,00	0,00	33 000,00	1 316 584,00
SWEDBANK	1,44%	2026-04-24	3 736 556,00	0,00	43 580,00	3 692 976,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2027-12-01	1 481 336,00	0,00	63 488,00	1 417 848,00
Summa			14 415 928,00	0,00	515 488,00	13 900 440,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fyra lån om 5 803 032 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	19 761	12 447
Summa skatteskulder	19 761	12 447

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	50 809	30 260
Summa övriga skulder	50 809	30 260

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	31 201	24 329
Upplupna driftskostnader	0	6 160
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 031
Upplupna elkostnader	33 843	36 799
Upplupna vattenavgifter	17 618	16 980
Upplupna värmekostnader	99 678	82 457
Upplupna kostnader för renhållning	6 938	6 010
Upplupna revisionsarvoden	14 250	7 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 321	9 906
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	367 669	359 198
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	591 517	550 370

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 040 700	17 040 700

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter har lämnats digitalt, se nedan

Vlora Krasniqi

Kristoffer Hedén

Mikael Lundberg

PersRune Andersson

Anna Hellman

Ewa Wahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt, se nedan

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Borlängehus nr 9, org. nr 716412-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Borlängehus nr 9 för år 2023.

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 2023 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Borlängehus nr 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 fortlöppande 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 trygghetssätt.

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 överträdelse 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 den

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 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 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.

RBF Borlängehus 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Borlängehus 9 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



Verifikat

Transaktion 09222115557512283261

Dokument

Årsredovisning 2023-12-31 203209 för sign
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-03-06 16:27:06 CET (+0100) av Ewa
Wahnström (EW)
Färdigställt 2024-03-19 08:49:50 CET (+0100)

Signerare

Ewa Wahnström (EW)
Riksbyggen
ewa.wahnstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa
Astrid Helena Wahnström"
Signerade 2024-03-06 17:20:43 CET (+0100)

Vlora Krasniqi (VK)
vkrasniqi35@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VLORA KRASNIQI"
Signerade 2024-03-07 07:29:43 CET (+0100)

Anna Hellman (AH)
annahellman4@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Erika Hellman"
Signerade 2024-03-11 13:36:48 CET (+0100)

Krstoffer Heden (KH)
k_heden@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTOFFER HEDÉN"
Signerade 2024-03-13 10:18:11 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512283261

Mikael Lundberg (ML)
mikael_lundberg@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL LUNDBERG"
Signerade 2024-03-06 20:36:52 CET (+0100)

PersRune Andersson (PA)
vallbro@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RUNE ANDERSSON"
Signerade 2024-03-13 15:49:14 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-03-19 08:49:50 CET (+0100)

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

