
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Hjortsberg Ljungby
Org nr: 729000-2281



Tänk på att spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning eller i kontakt med din bank.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista *ms*



Förvaltningsberättelse

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

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-01-10. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Ljungby kommun.

Årets resultat är 1 595 tkr bättre än föregående år p.g.a att inget underhåll utförts under året, då underhåll för ca 1 900 tkr utfördes.

Årets resultat är + 1 197 tkr, vilket beror på att inget underhåll utförts under räkenskapsåret.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på inga bokförda underhållskostnader. Däremot har samtliga taxebundna driftkostnader ökat såsom fastighetsel, vatten, uppvärmning samt sophantering och återvinning.

Räntekostnaderna är något lägre jf med fg år dvs minskning med 31 tkr då föreningen kunnat nyttja de historiskt låga räntenivåer som varit samt löpande amorterar enligt plan årligen. Ett stort lån villkorsändras feb 2023, där räntan troligen kommer öka rejält pga högre räntenivåer framåt, medan två av föreningens lån ligger bundna till 2024 (1,14%) samt 2025 (1,05%).

Föreningens likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår är 107%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 448% till 483%. Soliditeten har förändrats från 25% till 28%.

I resultatet ingår avskrivningar med 701 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 898 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Antilopen 1, Antilopen 2 och Gasellen 1 i Ljungby Kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 144 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969-71. Fastigheternas adress är Ågårdsvägen 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 och 69 samt Axel Roothsgatan 1, 3, 5, 7, 9 och 11 i Ljungby.

Föreningen är fullförsäkrad via Dina försäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. *ms*

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
45	90	9	144

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	20	74

Total tomtarea 42 593 m²

Total bostadsarea 10 881 m²

Årets taxeringsvärde 95 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 76 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel/Fastighetsförvaltning	Hagbergs fastighetsskötsel
El (rörlig)	Bixia AB
El (nät)	Ljungby Energi
Fjärrvärme	Ljungby Energi
Vatten/Avfall	Ljungby Kommun
Avfall/Återvinning	JBM Skrot & Metall AB
Bredband/Kabel-TV	Net@Once/Telenor

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2022 och visar på ett underhållsbehov på 55 404 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 847 tkr eller 170 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 500 tkr eller 138 kr/m². Enligt underhållsplan 30-år, där hänsyn tagits till fondsaldo, bör 1 631 tkr avsättas årligen. Därmed understiger den avsättningen som skett något den rekommenderade avsättningen.

Underhållsfond: Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 6 463 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2021 med 1 500 tkr. Under året har 0 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick underhållsfonden totalt till 7 963 tkr. *ms*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Gemensamma utrymmen	2011/2012	Tvättstugeutrustning
Huskropp	2011/2012	Balkonginglasning
Lekplats	2011/2012	Målning
Markytor	2011/2012	Asfaltering, gräsytor
Carportar	2011/2012	Målning
Gemensamma utrymmen	2012/2013	Tvättstugeutrustning
Huskropp	2012/2013	Målning källarkorridor
Huskropp	2012/2013	Målning balkongtak
Carportar	2012/2013	Målning
Markytor	2013/2014	Div trädgårdsarbete
Gemensamma utrymmen	2013/2014	Tvättstugeutrustning
Huskropp	2014/2015	Div målning
Gemensamma utrymmen	2014/2015	Tvättstugeutrustning
Carportar	2018/2019	Målning
Gemensamma utrymmen	2018/2019	Amaturer trapphus
Underhåll	2018/2019	Säkerhetsdörrar
Markytor	2018/2019	Asfaltering
Gemensamma utrymmen	2018/2019	Installation luftavfuktare
Gemensamma utrymmen	2019/2020	Belysning källare
Gemensamma utrymmen	2019/2020	Renovering tvättstuga
Installationer	2019/2020	Bokningssystem
Huskropp utvändigt	2019/2020	Byte plåttak
Gemensamma utrymmen	2020/2021	Lokaler
Gemensamma utrymmen	2020/2021	
Installationer	2020/2021	
Markytor	2020/2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp	2022-2023	Fönsterbyte
Fasader	2023-2025	Lagning tegel/fogar

MJ

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ritva Juopperi	Ordförande	2022
Calin Deaconescu	Sekreterare	2023
Peter Csipak	Vice ordförande	2023
Samija Pajo	Ledamot	2022
Tommy Andersen avgått 2022-04-25	Ledamot	2022
Dino Sinanovic avgått 2022-05-02	Ledamot	2022
Jeannette Engvall Mårdh	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Karlsson	Suppleant	2022
Elisabeth Svensson	Suppleant	2022
Tommy Bakos	Suppleant	2022
Cecilia Nilsson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB, Växjö	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2022
Sara Szegedi	revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ajla Sinanovic	2022
Angelica Iancu, sammankallande	2022
Göran Fransson	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 177 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 550 kr/m²/år.

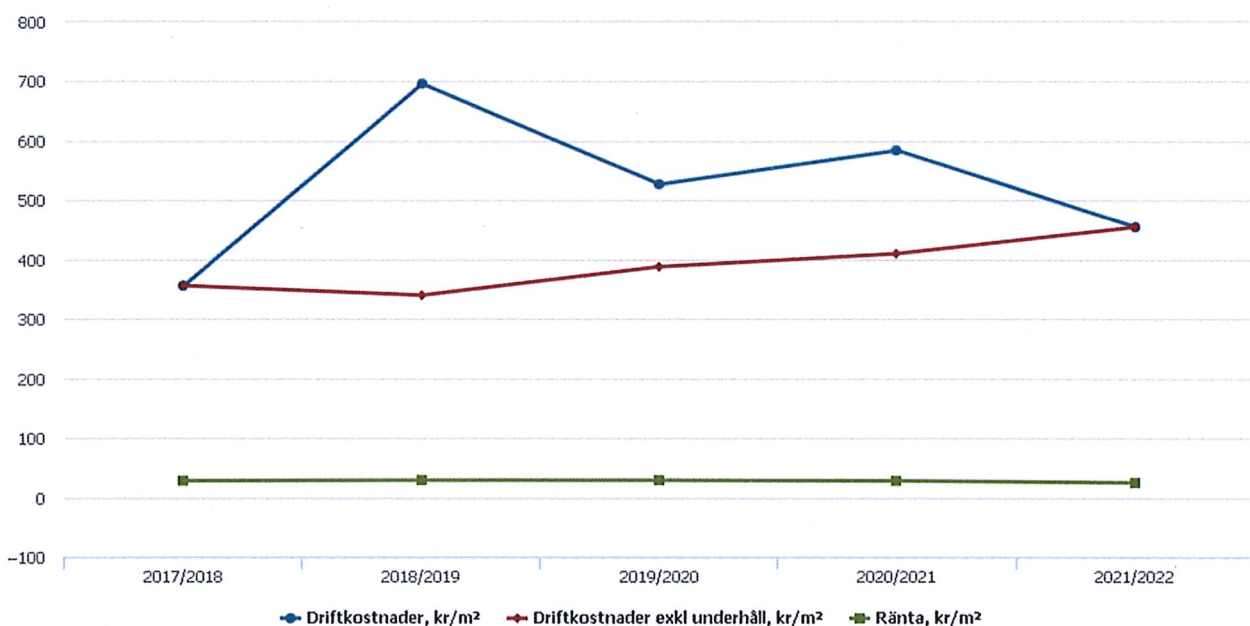
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. [ms](#)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Årets resultat	1 197	-399	-134	-2 168	1 687
Resultat exklusive avskrivningar	1 898	302	803	-1 188	2 666
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	398	-1 198	-697	-2 688	1 166
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	138	138	138	138	138
Balansomslutning	32 379	31 493	32 446	32 759	34 769
Soliditet %	28	25	26	26	31
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	483	448	418	402	622
Likviditet % ink. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	107	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	550	537	529	529	529
Driftkostnader, kr/m ²	455	584	527	696	356
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	455	410	388	340	356
Ränta, kr/m ²	25	28	29	29	28
Underhållsfond, kr/m ²	732	594	630	632	850
Lån, kr/m ²	1 917	1 949	1 970	1 991	2 035

*Nytt nyckeltal



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. **Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen. **Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av beskattade reserver i procent av balansomslutningen. *ms*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	975 909	6 463 354	933 048	-398 546
Disposition enl. årsstämmobeslut		0	-398 546	398 546
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Årets resultat				1 196 894
Vid årets slut	975 909	7 963 354	-965 498	1 196 894

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	534 502
Årets resultat	1 196 894
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 500 000
Summa	231 395

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **231 395**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 606 316	6 457 317
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 028 204	1 041 280
Summa rörelseintäkter		7 634 520	7 498 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 956 883	-6 356 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-368 988	-323 956
Personalkostnader	Not 6	-186 407	-257 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-700 832	-700 832
Summa rörelsekostnader		-6 213 110	-7 638 471
Rörelseresultat		1 421 409	-139 875
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	14 400	14 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	31 776	28 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-270 692	-301 846
Summa finansiella poster		-224 516	-258 671
Resultat efter finansiella poster		1 196 894	-398 546
Årets resultat		1 196 894 <i>mj</i>	-398 546

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 966 413	19 667 245
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 966 413	19 667 245
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
Summa anläggningstillgångar		19 116 413	19 817 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	160	1 310
Övriga fordringar	Not 15	10 287	17 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	278 655	265 633
Summa kortfristiga fordringar		289 102	284 288
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	12 973 944	11 391 068
Summa kassa och bank		12 973 944	11 391 068
Summa omsättningstillgångar		13 263 046	11 675 355
Summa tillgångar		32 379 459	31 492 600

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		975 909	975 909
Fond för yttre underhåll		7 963 354	6 463 354
Summa bundet eget kapital		8 939 263	7 439 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 498	933 048
Årets resultat		1 196 894	-398 546
Summa fritt eget kapital		231 395	534 502
Summa eget kapital		9 170 658	7 973 765
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut*	Not 18	10 787 000	20 912 000
Summa långfristiga skulder		10 787 000	20 912 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut*	Not 18	10 075 000	300 000
Leverantörsskulder		249 611	284 366
Skatteskulder	Not 19	11 254	25 856
Övriga skulder	Not 20	1 205 078	1 195 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	880 858	800 879
Summa kortfristiga skulder		12 421 801	2 606 835
Summa eget kapital och skulder		32 379 459	31 492 600

*Numera måste både nästa års amortering samt nästa års villkorsändring redovisas som kortfristig skuld. *ms*

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	52
Carportar	Linjär	20
Stamreovering	Linjär	40
Balkonginglasning	Linjär	33
Säkerhetsdörrar	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

mj

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 986 300	5 840 031
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-205 810	-205 810
Hyror, bostäder	614 756	612 646
Hyror, garage	181 380	181 540
Hyror, p-platser	19 200	19 200
Hyror, övriga	0	300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-160	-640
Rabatter	0	-750
Elavgifter	10 900	10 800
Summa nettoomsättning	6 606 316	6 457 317

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	262 960	218 845
Balkonginglasning	717 120	717 120
Övriga ersättningar	27 741	26 311
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	20 385	78 643
Summa övriga rörelseintäkter	1 028 204	1 041 280

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	0	-1 897 433
Reparationer (i år ingår 137 tkr avseende rivning av skorsten, tank mm)	-422 868	-314 033
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-218 736	-210 096
Försäkringspremier	-89 529	-84 852
Kabel- och digital-TV	-541 313	-528 728
Återbäring från Riksbyggen	3 400	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete (i år ingår 17 tkr för 90 st brandvarnare o utrymningsskyltar)	-28 549	-14 022
Serviceavtal (avser Electrolux)	-4 625	-20 350
Övriga utgifter, köpta tjänster (fg år energideklaration 10-års giltighet)	0	-14 607
Drift och förbrukning, övrigt	-36 513	0
Förbrukningsinventarier (i år inredning samt tv mm)	-33 175	-16 502
Vatten	-499 925	-512 198
Fastighetsel (i år höga rörliga elpriser)	-469 042	-281 929
Uppvärmning	-1 268 229	-1 212 138
Sophantering och återvinning	-295 384	-221 035
Förvaltningsarvode drift	-1 052 397	-1 031 758
Summa driftskostnader	-4 956 883	-6 356 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-233 806	-230 848
IT-kostnader	0	-5 977
Arvode, yrkesrevisorer	-20 395	-15 625
Övriga förvaltningskostnader (i år stämordf, mat o dryck fg stämma samt Bolagsverket x2)	-8 919	0
Kreditupplysningar	-1 400	-3 239
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 946	-28 464
Kontorsmateriel	-14 485	-20 124
Telefon och porto	-480	-56
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9 278
Medlems- och föreningsavgifter	-7 920	-7 920
Konsultarvoden (i år energiutredning, flerårsbudget samt projektledning Tamic AB mm)	-49 538	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-875
Summa övriga externa kostnader	-368 988	-323 956

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-10 682	-9 800
Styrelsearvoden	-23 650	-25 600
Sammanträdesarvoden	-36 950	-39 500
Övriga ersättningar	0	-350
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-76 850	-136 575
Övriga kostnadsersättningar	-1 700	-1 640
Pensionskostnader	0	-418
Övriga personalkostnader	-1 778	0
Sociala kostnader	-34 797	-43 121
Summa personalkostnader	-186 407	-257 004

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-700 832	-700 832
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-700 832	-700 832

ms

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelningar på andelar i Riksbyggen Intresseförening	14 400	14 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	14 400	14 400

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	31 608	28 583
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	169	192
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 776	28 775

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-270 692	-301 838
Övriga räntekostnader	0	-8
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-270 692	-301 846

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 660 869	8 660 869
Mark	2 580 633	2 580 633
Tillkommande utgifter	30 079 648	30 079 648
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 321 150	41 321 150

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 660 869	-8 660 869
Tillkommande utgifter	-12 993 036	-12 292 205
	-21 653 905	-20 953 074

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-700 832	-700 832
	-700 832	-700 832

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-22 354 737	-21 653 906
Restvärde enligt plan vid årets slut*	18 966 413	19 667 245

*Restvärdets fördelning framgår fr o m nu enligt nedan

Varav

Byggnader (slutavskriven)	0	0
Mark	2 580 633	2 580 633
Tillkommande utgifter	16 385 780	17 086 612

MS

Taxeringsvärden

Bostäder	95 000 000	76 600 000
Totalt taxeringsvärde	95 000 000	76 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 000 000</i>	<i>59 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 000 000</i>	<i>17 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	34 754	34 754
	34 754	34 754
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 754	34 754
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-34 754	-34 754
	-34 754	-34 754
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	150 000	150 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	150 000	150 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	160	1 310
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	160	1 310

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	10 287	17 345
Summa övriga fordringar	10 287	17 345

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	16 574	14 394
Förutbetalda försäkringspremier	46 069	43 460
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 739	63 192
Förutbetald kabel-tv-avgift	134 991	134 789
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 282	9 797
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	278 655	265 633

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	9 971 905	9 942 477
Transaktionskonto	3 002 040	1 448 590
Summa kassa och bank	12 973 944	11 391 068

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	20 862 000	21 212 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut*	-9 675 000	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-300 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 787 000	20 912 000

*Nytt! Nästa års omförhandling måste särredovisas som kortfristig skuld tillsammans med nästa års amortering.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,39%	2021-11-10	5 950 000,00	-5 950 000,00	0,00	0,00
SBAB	1,39%	2023-02-14	9 875 000,00	0,00	100 000,00	9 775 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2024-10-30	0,00	5 950 000,00	50 000,00	5 900 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-10-30	5 387 000,00	0,00	200 000,00	5 187 000,00
Summa			21 212 000,00	0,00	350 000,00	20 862 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån på 9 675 000 som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 1 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 18 862 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	11 254	25 856
Summa skatteskulder	11 254	25 856

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 167 379	1 150 612
Skuld sociala avgifter och skatter	37 699	43 426
Clearing	0	1 696
Summa övriga skulder	1 205 078	1 195 734

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	6 000	0
Upplupna sociala avgifter	1 885	0
Upplupna räntekostnader	32 789	43 954
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 802	14 043
Upplupna elkostnader	48 091	28 042
Upplupna värmekostnader	48 170	44 117
Upplupna kostnader för renhållning	24 356	11 964
Upplupna revisionsarvoden	16 770	14 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 330	1 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	642 665	642 334
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	880 858	800 879


Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	23 700 000	23 700 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

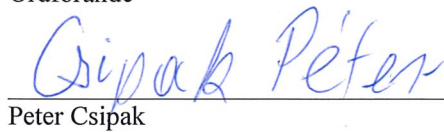
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. 


Styrelsens underskrifter

Ljungsby den 4 november 2022
Ort och datum


Ritva Juopperi
Ordförande



Calin Deaconescu



Peter Csipak


Samija Pajo


Jeannette Engvall Mårdh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 november 2022


Ernst & Young AB, Växjö
Mikael Svensson
Auktoriserad revisor


Sara Szegedi
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Hjortsberg i Ljungby, org.nr 729000-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Hjortsberg i Ljungby för räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

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

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Hjortsberg i Ljungby för år 2021-07-01 - 2022-06-30 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Växjö den 8 november 2022



Mikael Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Sara Szegedi
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Arsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Hjortsberg Ljby

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Hjortsberg Ljby 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

