

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Eklundshov 1
Org nr: 769633–0237





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Eklundshov 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

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 har sitt säte i Uppsala Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-13.

I resultatet ingår avskrivningar med 927 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 187 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 1:33 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 24 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adress är Eklundshovsvägen 4D i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	23
2 rum och kök	1

Total tomtarea 1 002 m²

Total bostadsarea 731 m²

Årets taxeringsvärde 29 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 600 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 5 och planerat underhåll för 1. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningen har ingen aktuell uppdaterad underhållsplan. Föreningens underhåll bedöms som lågt då byggnaden är nybyggd. Ett belopp motsvarande 0,1-0,3 % av fastighetens taxeringsvärde eller ett belopp enligt upprättad underhållsplan avsätts årligen för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Avsättningen till fonden har skett med 29 600kr enligt stämmobeslut (0,1% av taxeringsvärdet), vilket motsvarar 40 kr/kvm/år. Förslag till stämman är att avsätta 88 800kr vilket motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet och 121 kr/kvm/år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Filterbyte	804

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ambjörn Furugård	Ordförande	2024
Lucas Tunberg	Sekreterare	2024
Marie Ladefoged	Vice ordförande	2024
Noel Hellström	Ledamot	2024
Natali Gustafsson	Ledamot	2024
Johan Persson	Ledamot	2024
Nils Axelsson	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Lindqvist, BOREV Revision AB	Extern revisor	2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Från och med februari 2024 kommer det att ske en avgiftshöjning på 8% samt införande av en separat avgift för TV och bredband på 152 kr/månad per lägenhet och en höjning av parkeringsavgiften till 550 kr/månad. Avgiftshöjningarna görs i enlighet med rekommendationer från Riksbyggen. Anledningen till detta är delvis den fortsatt höga inflationen och höga räntor, men även kraftigt höjda avgifter för bl.a fjärrvärme samt vatten och avlopp. Utöver detta är prognosen för inflationen och ränteläget osäker, och vi kan inte säkert veta hur den kommer att utvecklas under 2024.

Vi i styrelsen jobbar kontinuerligt med att minska föreningens kostnader och kommer att fortsätta göra det även under nästkommande år. Om ni skulle ha några frågor är ni varmt välkomna att maila styrelsen på brfeklundshov1@gmail.com.

Vi tackar på förhand för er förståelse kring detta beslut och önskar er ett fortsatt gott 2024.

Vänligen,

Styrelsen BRF Eklundshov 1

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Senaste avgiftsändring gjordes 2023-02-01 då avgiften höjdes med 30%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-02-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 017	772	750	737	611
Resultat efter finansiella poster	-740	-1 003	-887	-767	-885
Soliditet %	78	78	79	80	80
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	92	92	83	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 355	1 020	979	960	793
Energikostnad kr/kvm	298	383	239	201	153
Sparande kr/kvm	257	-117	13	181	15
Skuldsättning kr/kvm	13 494	13 569	13 625	12 909	12 941
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 494	13 569	13 625	12 909	12 941
Räntekänslighet %	10,0	13,3	13,9	13,5	16,3

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgifter se Not 2.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

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

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.



Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat är negativt på grund av ökade räntekostnader och höga avskrivningar. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är positivt och föreningens sparande ligger på rätt nivå. Föreningen planerar att upprätta en flerårsbudget för att bättre kunna planera inför finansiering av framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 515 000	203 690	55 746	-3 517 202	-1 003 286
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 003 286	1 003 286
Reservering underhållsfond			29 600	-29 600	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 909	1 909	
Årets resultat					-739 680
Vid årets slut	40 515 000	203 690	83 437	-4 548 179	-739 680

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -4 548 179

Årets resultat -739 680

Summa -5 287 859

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden -88 800

Ianspråktagande av underhållsfond 804

Att balansera i ny räkning i kr - 5 375 855

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 016 582	772 428
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 769	34 991
Summa rörelseintäkter		1 068 351	807 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-421 580	-510 435
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 488	-247 552
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-11 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-926 889	-915 742
Summa rörelsekostnader		-1 567 099	-1 685 626
Rörelseresultat		-498 748	-878 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		115	867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 047	-125 946
Summa finansiella poster		-240 932	-125 079
Resultat efter finansiella poster		-739 680	-1 003 286
Årets resultat		-739 680	-1 003 286



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	45 297 396	46 224 285
Summa materiella anläggningstillgångar		45 297 396	46 224 285
Summa anläggningstillgångar		45 297 396	46 224 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 9	3	0
Övriga fordringar	Not 10	6	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	59 597	77 085
Summa kortfristiga fordringar		59 606	77 090
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	269 805	171 286
Summa kassa och bank		269 805	171 286
Summa omsättningstillgångar		329 411	248 377
Summa tillgångar		45 626 807	46 472 662



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 718 690	40 718 690
Fond för yttre underhåll		83 437	55 746
Summa bundet eget kapital		40 802 127	40 774 436
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 548 179	−3 517 202
Årets resultat		−739 680	−1 003 286
Summa fritt eget kapital		−5 287 859	−4 520 488
Summa eget kapital		35 514 269	36 253 949
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 507 053	5 195 875
Summa långfristiga skulder		7 507 053	5 195 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 358 667	4 724 422
Leverantörsskulder		16 612	84 453
Övriga skulder		7 818	33 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	222 388	180 769
Summa kortfristiga skulder		2 605 486	5 022 839
Summa eget kapital och skulder		45 626 807	46 472 662



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-739 680	-1 003 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	926 889	915 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 209	-87 544
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	17 484	-15 872
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-51 598	72 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 096	-30 513
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-526 283
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-526 283
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-54 577	-40 853
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54 577	-40 853
Årets kassaflöde	98 519	-597 649
Likvidamedel vid årets början	171 286	768 935
Likvidamedel vid årets slut	269 805	171 286
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 och 2023:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	100
Stomkompletteringar/innerväggar	Linjär	50
Värme/sanitet	Linjär	50
El	Linjär	40
Inre ytor och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Transport (hiss)	Linjär	25
Styr- och övervakning	Linjär	15
Restpost	Linjär	50
Solceller	Linjär	25
Laddstolpar	Linjär	10

Markvärdet 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*	930 904	730 044
Hyror, p-platser	40 200	38 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 400	-12 150
Elavgifter**	59 878	15 784
Summa nettoomsättning	1 016 582	772 428

*I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	29 448	3 126
Övriga sidointäkter	3 967	14 026
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-1
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	18 241	0
Övriga rörelseintäkter	120	17 841
Summa övriga rörelseintäkter	51 769	34 991

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-804	-1 909
Reparationer	-4 963	-8 451
Försäkringspremier	-12 949	-11 946
Kabel- och digital-TV	-61 991	-68 203
Serviceavtal	-34 410	-25 179
Obligatoriska besiktningar	-848	-24 313
Snö- och halkbekämpning	-998	-2 245
Förbrukningsinventarier	-960	-7 598
Vatten	-40 839	-69 816
Fastighetsel	-106 405	-141 419
Uppvärmning	-70 383	-68 785
Sophantering och återvinning	-85 467	-77 187
Förvaltningsarvode drift	-563	-3 384
Summa driftskostnader	-421 580	-510 435



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-165 585	-201 640
Arvode, yrkesrevisorer	-17 050	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 015	-25 294
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-2 174
Representation	0	-137
Bankkostnader	-4 100	-3 450
Övriga externa kostnader	-14	-2 857
Summa övriga externa kostnader	-205 488	-247 552

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-9 999
Sociala kostnader	-3 142	-1 898
Summa personalkostnader	-13 142	-11 897

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-909 902	-901 586
Avskrivning Markanläggningar	-16 987	-14 156
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-926 889	-915 742



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 677 373	37 677 373
Byggnadsinventarier	356 414	0
Mark	12 444 317	12 444 317
Markanläggning	169 869	0
	50 647 973	50 121 690
Årets anskaffningar		
Byggnader - Solceller exkl. bidrag	0	356 414
Markanläggning - Laddstolpar inkl. bidrag	0	169 869
	0	526 283
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 647 973	50 647 973
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 409 532	-3 507 946
Markanläggningar	-14 156	0
	-4 423 688	-3 507 946
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-909 899	-901 586
Årets avskrivning markanläggningar	-16 987	-14 156
	-926 886	-915 742
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 350 574	-4 423 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 297 396	46 224 285
Varav		
Byggnader	32 714 353	33 624 255
Mark	12 444 317	12 444 317
Markanläggningar	138 726	155 713
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 600 000	29 600 000
Totalt taxeringsvärde	29 600 000	29 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 800 000</i>	<i>8 800 000</i>

Not 9 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3	0



Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	5
Summa övriga fordringar	6	5

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 087	989
Förutbetalda driftkostnader	9 983	9 950
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 563	51 379
Förutbetald vattenavgift	4 200	4 200
Förutbetald renhållning	0	4 868
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 764	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	5 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 597	77 085

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	269 805	171 286
Summa kassa och bank	269 805	171 286

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 865 720	9 920 297
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 772	-29 352
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 317 895	-4 695 070
Långfristig skuld vid årets slut	7 507 053	5 195 875

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-02-14	2 347 535,00	-2 347 535,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-01-30	2 340 040,00	0,00	22 145,00	2 317 895,00
STADSHYPOTEK	3,19%	2025-07-30	537 652,00	0,00	5 392,00	532 260,00
SBAB	3,96%	2025-11-12	2 347 535,00	0,00	5 940,00	2 341 595,00
STADSHYPOTEK	3,73%	2027-01-30	0,00	2 350 000,00	17 625,00	2 332 375,00
SBAB	4,37%	2027-11-27	2 347 535,00	0,00	5 940,00	2 341 595,00
Summa			9 920 297,00	0,00	57 042,00	9 865 720,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 40 772 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 317 895 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 9 544 260 kr.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 284	6 284
Upplupna räntekostnader	40 023	21 056
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 179
Upplupna elkostnader	25 779	38 408
Upplupna värmekostnader	8 288	6 486
Upplupna kostnader för renhållning	26 713	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	78 226	62 606
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 388	180 769

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	10 053 000	10 053 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Ambjörn Furugård

Lucas Tunberg

Marie Ladefoged

Johan Persson

Noel Hellström

Nils Axelsson

Natali Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
BOREV Revision AB
Extern revisor



Verification

Transaction 09222115557515862282

Document

Årsredovisning 2023 Eklundshov
Main document
24 pages
Initiated on 2024-04-23 07:09:55 CEST (+0200) by Elin SaloTedborn (ES)
Finalised on 2024-05-04 11:18:43 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTedborn (ES)
Riksbyggen

Signatories

Ambjörn Furugård (AF)



The name returned by Swedish BankID was "Ambjörn Furugård"
Signed 2024-04-26 11:19:12 CEST (+0200)

Lucas Tunberg (LT)



The name returned by Swedish BankID was "LUCAS KENT TUNBERG"
Signed 2024-04-23 10:15:58 CEST (+0200)

Marie Ladefoged (ML)



The name returned by Swedish BankID was "MARIE LADEFOGED"
Signed 2024-04-23 09:58:16 CEST (+0200)

Noel Hellström (NH)



The name returned by Swedish BankID was "NOEL HELLSTRÖM"
Signed 2024-04-25 15:21:15 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515862282

Natali Gustafsson (NG)



The name returned by Swedish BankID was "Natali Gustafsson"

Signed 2024-04-26 15:45:42 CEST (+0200)

Johan Persson (JP)



The name returned by Swedish BankID was "Johan Emanuel Joel Persson"

Signed 2024-04-24 14:58:39 CEST (+0200)

Nils Axelsson (NA)



The name returned by Swedish BankID was "Nils Petter Ulf Axelsson"

Signed 2024-04-24 10:02:10 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)



The name returned by Swedish BankID was "Hans Peter Lindkvist"

Signed 2024-05-04 11:18:43 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklundshov 1, org.nr 769633-0237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eklundshov 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eklundshov 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 11:26

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 04.05.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HJx3_CdXzA

ENVELOPE ID:

rkx_R_mzC-HJx3_CdXzA

DOCUMENT NAME:

Brf Eklundshov 1 - 2023 - RB sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	 Signed	04.05.2024 11:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10)
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	04.05.2024 11:26	Low	IP: 217.211.252.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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

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

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 förutbetalad 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 förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Brf Eklundshov 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Eklundshov 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

