
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Holmen
Org nr: 7350002031



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Holmen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-06-21.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 i samband när föreningen gick med i Riksbyggens Intresseförening.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 297% till 120%.

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 697% till 625%.

I resultatet ingår avskrivningar med 366 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 357 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenbock 34 i Karlskrona kommun.
På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter uppförda 1946-47.
Fastigheternas adress är Östergatan 5 A-E i Karlskrona

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	15
3 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7

Total tomtarea 1 812 m²

Total bostadsarea 2 343 m²

Total lokalarea 475 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 369m²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,02 % av föreningens nettoomsättning.

Årets taxeringsvärde 24 048 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 24 048 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland och Blekinge. 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.



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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fjärrvärme	2000
Stambyte	2001
Lokalrenovering	2001/2019
Elinstallation	2003
Säkerhetsdörrar	2004
Fönster	2006
Balkonger	2021

Planerat underhåll	År
Spolning avslappsstammar	2023
Tvättning fasader, gavlarna	2023

Medlemsvinst

RBF Holmen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 000 kronor i återbäring samt 5 616 kronor i utdelning.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Håkansson	Ordförande	2024
Anette Bohnsack	Sekreterare	2024
Lone Larsson	Vice ordförande	2024
Casper Konradsson	Ledamot	2024
Tobias Hindrikson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elna Hellman	Suppleant	2023
Patrick Svensson	Suppleant	2023
Pia Eklund	Suppleant	2023
Helen Petersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Magnus Hultqvist	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Robert Sigvardsson

Valberedning

Håkan Nicklasson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 66 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1 juli 2020, då den höjdes med 3 %.

Nya balkonger med balkongtillgg från 2021

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

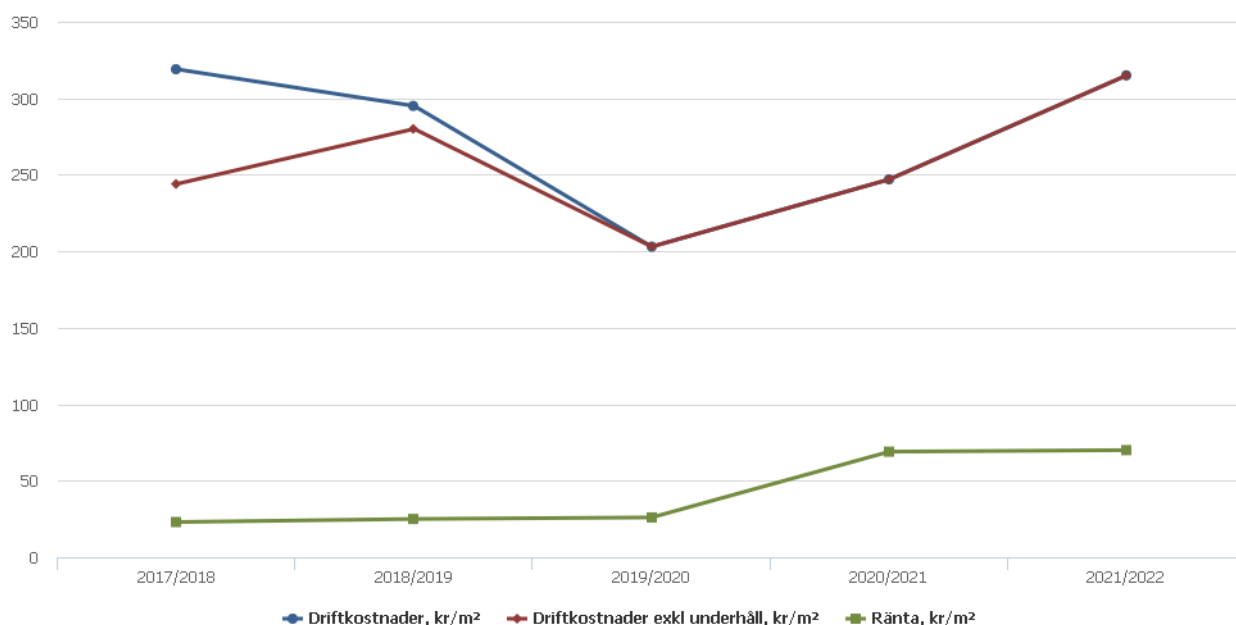
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 531 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 380	1 378	1 345	1 316	1 273
Årets resultat	-10	252	80	111	13
Resultat exklusive avskrivningar	357	424	251	283	185
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	257	324	151	183	135
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	35	35	35	35	17
Balansomslutning	18 767	19 005	15 444	7 169	7 084
Soliditet %	16	16	18	38	37
Likviditet %	625	697	497	731	651
Likviditet vid ränteomskrivning %	120	297			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	531	531	518	507	489
Driftkostnader, kr/m ²	317	247	203	295	319
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	247	203	280	244
Ränta, kr/m ²	70	69	26	25	23
Lån, kr/m ²	5 464	5 535	4 007	1 425	1 432
Skuldkvot %	9,25	10,22	8,36	3,09	3,17



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 (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	48 695	1 600 135	1 136 711	252 250
Disposition enl. årsstämmobeslut			252 250	-252 250
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Årets resultat				-9 832
Vid årets slut	48 695	1 700 135	1 288 961	-9 832

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 388 961
Årets resultat	-9 832
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Summa	1 279 128

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 279 128
--	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	1 379 608	1 377 998
Övriga rörelseintäkter	285 814	148 623
Summa rörelseintäkter	1 665 422	1 526 621
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 2 -893 295	-694 698
Övriga externa kostnader	Not 3 -184 188	-170 467
Personalkostnader	Not 4 -41 822	-48 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-366 359	-171 359
Summa rörelsekostnader	-1 485 663	-1 084 781
Rörelseresultat	179 759	441 840
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 616	5 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 123	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	-198 331	-195 227
Summa finansiella poster	-189 592	-189 590
Resultat efter finansiella poster	-9 832	252 250
Årets resultat	-9 832	252 250



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	15 356 265	4 022 624
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	11 115 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 356 265	15 137 624
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		15 414 765	15 196 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 678	11 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	35 156	31 524
Summa kortfristiga fordringar		45 834	43 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 306 582	3 765 388
Summa kassa och bank		3 306 582	3 765 388
Summa omsättningstillgångar		3 352 417	3 808 442
Summa tillgångar		18 767 182	19 004 566



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	48 695	48 695	
Fond för yttre underhåll	1 700 135	1 600 135	
Summa bundet eget kapital	1 748 830	1 648 830	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 288 961	1 136 711	
Årets resultat	-9 832	252 250	
Summa fritt eget kapital	1 279 128	1 388 961	
Summa eget kapital	3 027 958	3 037 791	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	12 950 266	14 682 513
Summa långfristiga skulder		12 950 266	14 682 513
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		195 428	178 628
Ränteomskrivningslån		2 251 987	737 500
Leverantörsskulder		8 897	7 008
Skatteskulder		1 488	0
Övriga skulder		135 508	155 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 8	195 650	205 376
Summa kortfristiga skulder		2 788 958	1 284 262
Summa eget kapital och skulder		18 767 182	19 004 566



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Stambyte	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Fjärrvärme	Linjär	25
Balkonger	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Driftskostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Reparationer	-24 292	-35 739
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 721	-67 381
Försäkringspremier	-34 407	-32 266
TV och bredband	-102 144	-39 946
Återbäring från Riksbyggen	2 000	1 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 669
Serviceavtal	-6 391	0
Obligatoriska besiktningar	0	-6 186
Bevakningskostnader	0	-1 945
Snö- och halkbekämpning	-8 702	-3 663
Förbrukningsinventarier	-3 347	-474
Vatten	-226 963	-136 199
Fastighetsel	-40 994	-41 198
Uppvärmning	-338 271	-281 921
Sophantering och återvinning	-40 063	-43 611
Summa driftskostnader	-893 295	-694 698

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode	-142 585	-141 186
Arvode, yrkesrevisorer	-12 173	-9 750
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
Inkassokostnad	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 076	-8 793
Möteskostnader	-8 272	-1 523
Kontorsmateriel	-598	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5
Medlems- och föreningsavgifter	-2 145	-2 145
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 440	-5 290
Summa övriga externa kostnader	-184 188	-170 467

Not 4 Personalkostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Styrelsearvoden	-19 500	-19 500
Sammanträdesarvoden	-15 300	-21 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 000
Sociala kostnader	-7 022	-5 058
Summa personalkostnader	-41 822	-48 258



Not 5 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Mark	225 000	225 000
Standardförbättringar	6 027 363	7 278 853
Anslutningsavgifter	999 432	999 432
	7 251 795	8 503 285
Årets anskaffningar		
Byggnader	11 700 000	
	11 700 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 951 795	8 503 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Anslutningsavgifter	-661 201	-623 248
Standardförbättringar	-2 567 969	-3 686 054
	-3 229 170	-4 309 302
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-195 000	0
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-37 953	-37 953
Årets avskrivning standardförbättringar	-133 406	-133 406
	-366 359	-171 359
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 595 529	-4 480 661
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 356 266	4 022 625
Varav		
Byggnader	11 505 000	0
Mark	225 000	225 000
Anslutningsavgifter	300 278	338 231
Standardförbättringar	3 325 988	3 459 394
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 000 000	23 000 000
Lokaler	1 048 000	1 048 000
	24 048 000	24 048 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 543 000</i>	<i>16 543 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 505 000</i>	<i>7 505 000</i>



Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 123	0
Förutbetalda försäkringspremier	17 359	11 230
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 932	11 783
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 512	8 511
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 926	31 524

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	15 397 681	15 598 641
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-195 428	-178 628
Ränteomskrivningslån	-2 251 987	-737 500
Långfristig skuld vid årets slut	12 950 266	14 682 513

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,55%	2023-03-30	2 271 987,00	0,00	20 000,00	2 251 987,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2025-04-30	2 713 155,00	0,00	41 476,00	2 671 679,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-09-01	737 500,00	0,00	5 532,00	731 968,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2027-09-01	1 058 151,00	0,00	0,00	1 058 151,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2028-09-01	4 383 248,00	0,00	66 752,00	4 316 496,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2028-10-30	4 434 600,00	0,00	67 200,00	4 367 400,00
Summa			15 598 641,00	0,00	200 960,00	15 397 681,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 195 428 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 781 712 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 12 168 554 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	15 957	16 767
Upplupna elkostnader	4 674	2 662
Upplupna värmekostnader	5 166	5 145
Upplupna kostnader för renhållning	5 595	0
Upplupna styrelsearvoden	41 200	49 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	123 058	131 702
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 650	205 376

Not Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	15 791 050	15 791 050



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Conny Håkansson

Anette Bohnsack

Lone Larsson

Casper Konradsson

Tobias Hindrikson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

Magnus Hultqvist
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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 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.

RBF Holmen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Holmen i samarbete med Riksbyggen

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

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



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



Verifikat

Transaktion 09222115557481972798

Dokument

ÅR 211160 2021-2022

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2022-11-22 15:27:18 CET (+0100) av Helen
Petersson (HP)

Färdigställt 2022-11-29 14:22:10 CET (+0100)

Signerande parter

Helen Petersson (HP)

Riksbyggen

helen.petersson@riksbyggen.se

Signerade 2022-11-22 15:27:22 CET (+0100)

Conny Håkansson (CH)

k0455.17959@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CONNY HÅKANSSON"

Signerade 2022-11-24 07:40:51 CET (+0100)

Anette Bohnsack (AB)

anette.b@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE BOHNSACK"

Signerade 2022-11-23 09:48:34 CET (+0100)

Lone Larsson (LL)

lone.larsson@karlskrona.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lone Agnes Larsson"

Signerade 2022-11-22 18:14:09 CET (+0100)

Casper Konradsson (CK)

konradsson94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CASPER KONRADSSON"

Anders Håkansson (AH)

anders.hakansson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"



Verifikat

Transaktion 09222115557481972798

<i>Signerade 2022-11-24 16:57:50 CET (+0100)</i>	<i>Signerade 2022-11-29 14:22:10 CET (+0100)</i>
<p>Tobias Hindrikson (TH) <i>Tobias.Hindrikson@riksbyggen.se</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS HINDRIKSON" Signerade 2022-11-22 19:17:57 CET (+0100)</i></p>	<p>Magnus Hultqvist (MH) <i>magnushultqvist@hotmail.com</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS HULTQVIST" Signerade 2022-11-28 18:41:56 CET (+0100)</i></p>

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

