

Årsredovisning

RBF Malmslättshus 2
Org nr: 722000-1965

2022-07-01 – 2023-06-30



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Tisdag den 21 november 2023
Tid: 18.00
Plats: Servicehuset i Kärna Centrum

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

- 1. Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar som finns att tillgå på Mitt Riksbyggen. En översikt av ändringarna finns i bilaga 1 som delas ut i samband med årsredovisningen.

Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):

- 1. Inga

- t) Stämmans avslutande

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare
förtäring varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas till Magnus Samuelsson senast den 14 november.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Malmslättshus 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 har sitt säte i Linköpings Kommun.

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

Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-15.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 170% till 166%.

I resultatet ingår avskrivningar med 288 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 211 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vedgården 1 i Linköpings Kommun med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastigheternas adress är Norrsättersgatan 11 A-B och 13 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	20	12	36

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
4	22

Total bostadsarea 2306 m²

Total lokalarea 253 m²



Årets taxeringsvärde	30 015 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 015 000 kr

Riksbyggens kontor i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. 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 100 tkr och planerat underhåll för 17 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining samlingsledningar	2012
Byte låssystem garage	2014
Lackning entrépartier	2014
Belysning	2015
Asfaltering/Renovering UC	2015
Installationer	2017
Takfläktar	2018
Fönster	2019/2020
Tak	2019/2020
Entrépartier och skärmtak	2019/2020
Ventilation	2019/2020
Garageportar	2019/2020

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Renovering gemensamhetslokal (pågående)	16 503
Investering i nya laddstolpar	218 842

Planerad investering

Solpaneler



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Samuelsson	Ordförande	2023
Agneta Aronius	Sekreterare	2023
Lise-Lotte Goding	Vice ordförande	2024
Carl-Gustaf De la Gardie	Ledamot	2024
Pierre Berglund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Staf	Suppleant	2023
Tomas Svensson	Suppleant	2024
Matthias Thorén	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johanson	Auktoriserad revisor	2023
Mauro Rubino	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla De La Gardie	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Sandell	2023
Ove Karlsson (sammankallande)	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande omständigheter på världsmarknaden har låneräntorna höjts väsentligt under året. Föreningen följer händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 15%.

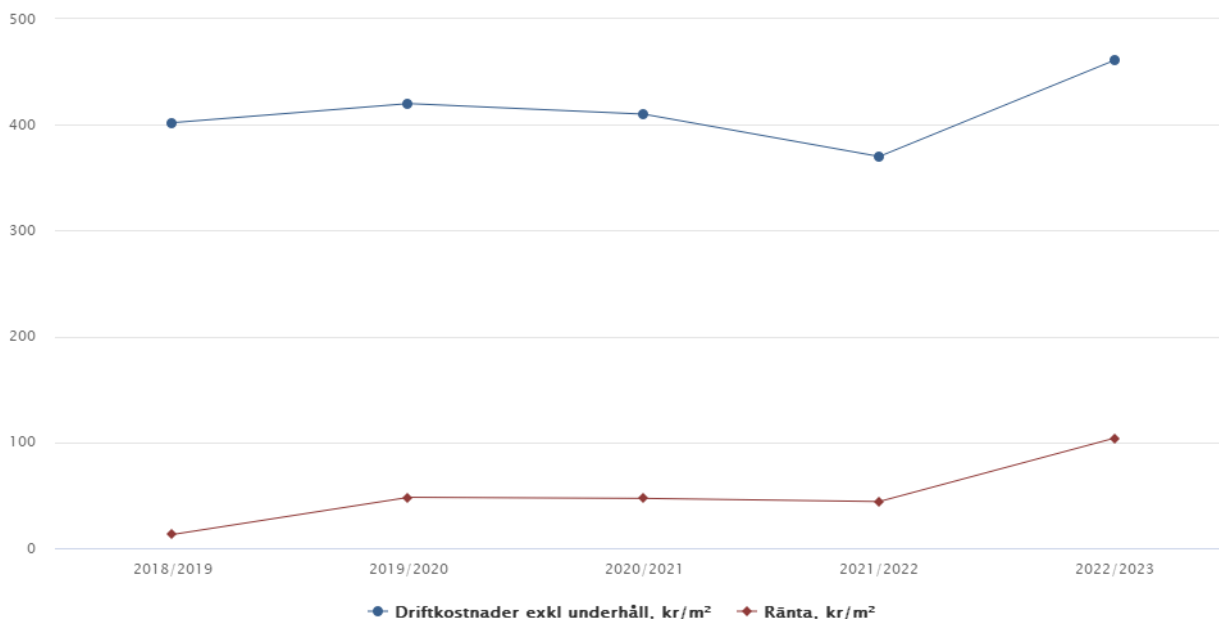
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 799 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 894	1 773	1 723	1 642	1 566
Resultat efter finansiella poster	76	62	152	-30	232
Avsättning till underhållsfond kr/m²	36	39	39	39	26
Balansomslutning	11 628	11 797	11 779	12 185	14 241
Soliditet %	15	16	15	14	12
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	49	8	10	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	166	170	227	119	279
Årsavgift för bostäder, kr/m² i snitt	799	743	721	687	654
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	461*	429	410	420	402
Ränta, kr/m²	104	44	47	48	13
Underhållsfond, kr/m²	389	360	321	282	242
Lån, kr/m²	3 715	3 731	3 747	3 763	3 779

*Nyckeltalet högre i år på grund av att energiförvaltning numera redovisas under driftkostnader.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 994	920 527	691 758	62 118
Disposition enl. årsstämmobeslut			62 118	−62 118
Reservering underhållsfond		91 000	−91 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−16 503	16 503	
Årets resultat				−76 455
Vid årets slut	184 994	995 024	679 379	−76 455

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	753 876
Årets resultat	−76 455
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−91 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 503
Summa	602 924

Styrelsen föreslår
följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

602 924

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 893 918	1 773 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 917	9 589
Summa rörelseintäkter		1 909 835	1 782 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 195 753	-1 099 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 904	-232 502
Personalkostnader	Not 6	-57 476	-47 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 583	-281 914
Summa rörelsekostnader		-1 736 716	-1 661 120
Rörelseresultat		173 119	121 707
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 080	53 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 319	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 973	-112 774
Summa finansiella poster		-249 574	-59 589
Resultat efter finansiella poster		-76 455	62 118
Årets resultat		-76 455	62 118



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	10 189 679	10 473 012
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	35 417	39 667
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	218 842	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 443 937	10 512 679
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	554 000	554 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		554 000	554 000
Summa anläggningstillgångar		10 997 937	11 066 679
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 639	10 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	128 866	118 569
Summa kortfristiga fordringar		139 505	129 149
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	490 429	601 203
Summa kassa och bank		490 429	601 203
Summa omsättningstillgångar		629 934	730 352
Summa tillgångar		11 627 871	11 797 031



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 994	184 994
Fond för yttre underhåll		995 024	920 527
Summa bundet eget kapital		1 180 018	1 105 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		679 379	691 758
Årets resultat		−76 455	62 118
Summa fritt eget kapital		602 924	753 876
Summa eget kapital		1 782 942	1 859 397
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 566 306	769 551
Summa långfristiga skulder		8 566 306	769 551
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	940 651	8 778 408
Leverantörsskulder		29 403	123 864
Skatteskulder		5 054	5 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	303 515	260 271
Summa kortfristiga skulder		1 278 623	9 168 083
Summa eget kapital och skulder		11 627 871	11 797 031



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).
Ny redovisningsprincip där energiförvaltning redovisas som driftkostnader.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	10-60
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 842 096	1 713 624
Hyror, lokaler	7 554	14 316
Hyror, garage	45 504	45 504
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 236	-206
Summa nettoomsättning	1 893 918	1 773 238

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Pantförskrivningar- och överlåtelseavgifter	6 144	1 666
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	0
Erhållna skadestånd	9 781	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 319
Försäkringsersättningar	0	4 604
Summa övriga rörelseintäkter	15 917	9 589

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-16 503	0
Reparationer	-100 289	-106 268
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 354	-58 834
Försäkringspremier	-39 565	-37 261
Digitala tjänster (Bredband, TV etc.)	-75 048	-67 977
Återbäring från Riksbyggen	3 300	3 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 354	-8 958
Statuskontroll	0	-5 625
Förbrukningsinventarier	-24 641	-25 906
Vatten	-74 256	-76 591
Fastighetsel	-54 013	-44 349
Uppvärmning	-341 163	-330 988
Sophantering och återvinning	-31 467	-30 474
Förvaltningsarvode drift	-362 401*	-309 689
Summa driftskostnader	-1 195 753	-1 099 018

*Inklusive kostnader för energiförvaltning.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-150 105*	-201 709
Arvode, yrkesrevisorer	-12 882	-12 974
Övriga förvaltningskostnader	-11 332	-4 300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 347	-2 149
Representation	-6 911	-2 896
Kontorsmateriel	-1 077	-1 103
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-3 250	-1 250
Övriga externa kostnader	-4 200	-4 320
Summa övriga externa kostnader	-195 904	-232 502

**Exklusive kostnader för energiförvaltning.*

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-9 545	-10 995
Sammanträdesarvoden	-28 630	-6 798
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 716	-21 189
Sociala kostnader	-12 585	-8 704
Summa personalkostnader	-57 476	-47 686



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 195 094	11 684 794
Mark	40 000	40 000
Markanläggning	715 164	715 164
	12 950 258	12 439 958
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	510 300
	0	510 300
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 950 258	12 950 258
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 387 851	-2 144 528
Markanläggningar	-89 396	-53 637
	-2 477 247	-2 198 165
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-247 575	-243 323
Årets avskrivning markanläggningar	-35 758	-35 758
	-283 333	-279 081
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 760 580	-2 477 246
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 189 678	10 473 012
Varav		
Byggnader	9 559 668	9 807 244
Mark	40 000	40 000
Markanläggningar	590 010	625 768
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 600 000	29 600 000
Lokaler	415 000	415 000
Totalt taxeringsvärde	30 015 000	30 015 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 692 000</i>	<i>20 692 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 323 000</i>	<i>9 323 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Installationer	42 500	0
	42 500	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	42 500
	0	42 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 500	42 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 833	0
	-2 833	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 250	-2 833
	-4 250	-2 833
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-7 083	-2 833
	-7 083	-2 833
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 083	-2 833
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 417	39 667
Varav		
Installationer	35 417	39 667

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Upparbetade kostnader	0	0
	0	0
Förändringar under året		
Upparbetade kostnader Laddstolpar*	218 842	0
Vid årets slut	218 842	0

*Bidrag från Naturvårdsverket är sökt och förväntas inkomma under nästkommande räkenskapsår



Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar (andelar i Intresseföreningen)	554 000	554 000
Summa andra långfristiga fordringar	554 000	554 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 920	18 646
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 704	84 358
Förutbetalda avgifter för digitala tjänster (Bredband, TV etc.)	17 242	15 566
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 866	118 569

Not 12 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	180	178
Transaktionskonto	488 249	599 025
Summa kassa och bank	490 429	601 203

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	9 506 957	9 547 959
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–28 000	–9 356
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	–912 651	–8 769 052
Långfristig skuld vid årets slut	8 566 306	769 551

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-03-01	8 300 000,00	–8 300 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2023-03-01	321 712,00	–308 306,00	13 406,00	0,00
SEB	1,11%	2023-09-28	778 907,00	0,00	9 356,00	769 551,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2023-11-03	147 340,00	0,00	4 240,00	143 100,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2025-12-01	0,00	8 608 306,00	14 000,00	8 594 306,00
Summa			9 547 959,00	0,00	41 002,00	9 506 957,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen 2 lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 41 596 kr årligen.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	1 354	6 984
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 796
Upplupna elkostnader	4 105	3 433
Upplupna vattenavgifter	6 033	5 976
Upplupna värmekostnader	13 025	12 509
Upplupna kostnader för renhållning	2 396	3 219
Upplupna revisionsarvoden	12 731	11 974
Upplupna styrelsearvoden	63 866	60 906
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 630	1 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 375	132 424
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 515	260 271

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	9 834 400	9 834 400



Styrelsens underskrifter

Linköping Datum (enligt digital signering)

Magnus Samuelsson

Agneta Aronius

Lise-Lotte Goding

Carl-Gustaf De la Gardie

Pierre Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Mauro Rubino
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503347630

Dokument

Årsredovisning Rbf Malmslätthus 2 (2022-2023)
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-10-24 20:08:52 CEST (+0200) av Matthias
Thorén (MT)
Färdigställt 2023-10-26 16:39:43 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT)
Riksbyggen
matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Samuelsson (MS)
magnus.samuelsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Magnus Samuelsson"
Signerade 2023-10-24 20:40:02 CEST (+0200)

Agneta Aronius (AA)
agneta@aronius.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNETA ARONIUS"
Signerade 2023-10-24 20:22:43 CEST (+0200)

Lise-Lotte Goding (LG)
lottagoding@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Signe Lena Liselotte Goding"
Signerade 2023-10-26 10:15:03 CEST (+0200)

Carl-Gustaf De la Gardie (CDIG)
gunilladelagardie@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Gustaf Robert de La Gardie"
Signerade 2023-10-24 21:20:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557503347630

Pierre Berglund (PB)

Pierre.Berglund@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PIERRE BERGLUND"

Signerade 2023-10-24 20:10:19 CEST (+0200)

Mauro Rubino (MR)

moogcake@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAURO RUBINO"

Signerade 2023-10-26 13:23:15 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2023-10-26 16:39:43 CEST (+0200)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Malmslätthuset 2
Org. nr. 722000-1965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Malmslättshus 2, organisationsnummer 722000-1965.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Malmslättshus 2 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping

Datum (enligt digital signering)

Mauro Rubino

Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557503345026

Dokument

Rapport föreningsrevisor Ma2

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-10-24 20:00:26 CEST (+0200) av Matthias Thorén (MT)

Färdigställt 2023-10-25 12:54:09 CEST (+0200)

Initierare

Matthias Thorén (MT)

Riksbyggen

matthias.thoren@riksbyggen.se

Signerare

Mauro Rubino (MR)

moogcake@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAURO RUBINO"*

Signerade 2023-10-25 12:54:09 CEST (+0200)

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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 Malmslättshus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Malmslättshus 2 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

