

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Köpingshus 10
Org nr: 716412-5168



ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Köpingshus nr 10

Tid: **Onsdag 20 november 2024 kl. 18.00**

Plats: **Föreningslokalen**

- a) **Stämmans öppnande.**
- b) **Fastställande av röstlängd.**
- c) **Val av stämмоordförande.**
- d) **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.**
- e) **Val av en person som har att jämte ordföranden 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, revisorer och valberedning.**
- o) **Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.**
- p) **Val av styrelseledamöter och suppleanter.**
I tur att avgå är ordinarie ledamot Marja Mourujärvi och Andreas Kallanvaara samt suppleant Camilla Signal.
- q) **Val av revisorer och revisorssuppleanter.**
- r) **Val av valberedning.**
- s) **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.**
 - Laddstolpar
- t) **Stämmans avslutande.**

Medlemsvinst

RBF Köpingshus 10 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 300 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Köpingshus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 Köpings kommun.

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

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre reparation- och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 325% till 91%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 325% till 422%.

I resultatet ingår avskrivningar med 214 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 717 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tallstekeln i Köpings Kommun. På fastigheterna finns 13 radhusbyggnader med 32 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Stekelgatan 1-45, 2-18 i Köping.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	12	
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	8	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	32	
Antal p-platser	36	

Total tomtarea 16 807 m²

Total bostadsarea 2 632 m²

Årets taxeringsvärde 29 020 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 308 000 kr

π

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Köping. 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 116 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2024 och visar på ett underhållsbehov på 1 029 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 359 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 315 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte torktumlare	2015	36 tkr
Byte undercentral	2015	231 tkr
Takreparation	2016	136 tkr
Byte garageportar	2018	
Spolning avlopp	2019	
Installation fiber	2020	
Fasadmålning	2021/2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, filterbyte	31 121
Husropp utvändigt, dörrar tvättstuga	30 313

TL

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marja Mourujärvi	Ordförande	2024
Camilla Backman	Sekreterare	2025
Sol-Britt Lawner	Vice ordförande	2025
Andreas Kallanvaara	Ledamot	2024
Carina Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Signal	Suppleant	2024
Ulla-Britt Jansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Theodor Lönnman	BoRevision AB	2024
Johan Lundström	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

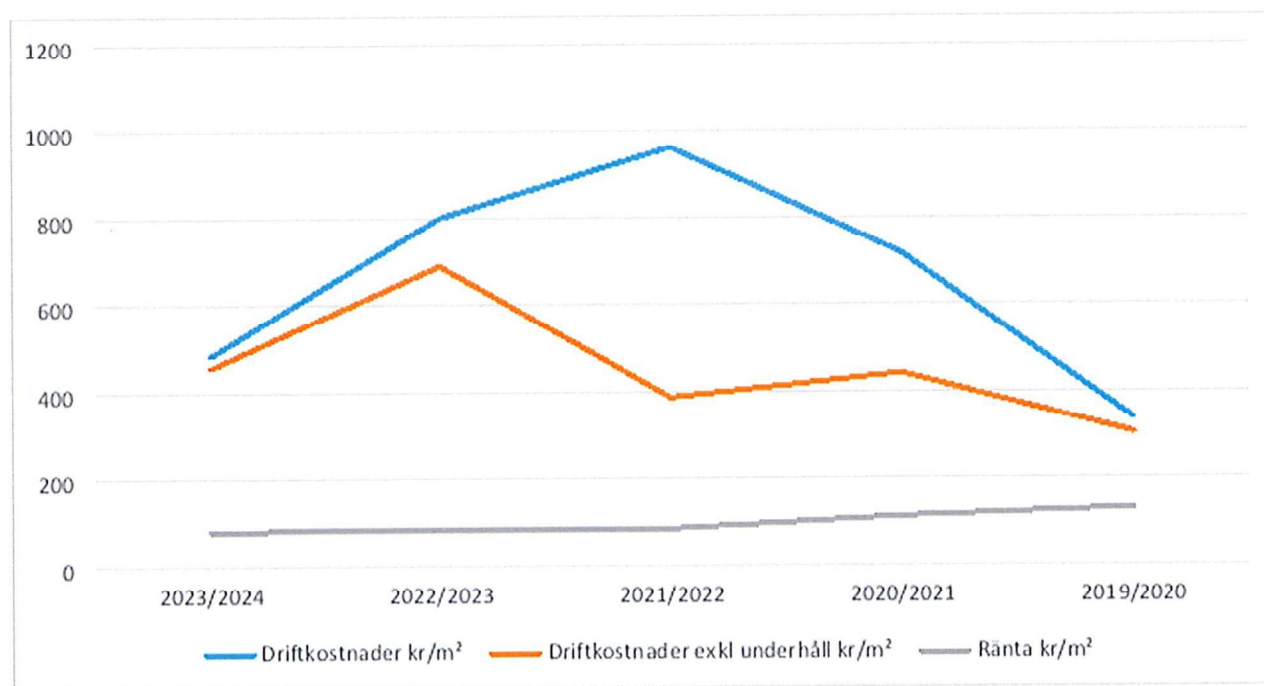
π

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 328	2 278	2 278	2 277	2 273
Resultat efter finansiella poster*	503	56	-867	-167	640
Årets resultat	503	56	-867	-167	640
Resultat exkl avskrivningar	717	270	-587	114	920
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-112	-456	-1 242	-541	265
Balansomslutning	23 159	22 903	23 730	25 274	25 031
Årets kassaflöde	457	-640	-1 265	491	583
Soliditet %*	21	19	18	20	21
Likviditet %	91	325	207	352	668
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	83	100	95	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	921	902	902	882	863
Driftkostnader kr/kvm	480	800	961	717	333
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	456	690	387	440	303
Energikostnad kr/kvm*	190	170	167	156	146
Underhållsfond kr/kvm	1 303	1 011	846	1 172	1 200
Sparande kr/kvm*	296	213	352	320	380
Ränta kr/kvm	79	80	84	108	128
Skuldsättning kr/kvm*	6 787	6 864	7 197	7 279	7 360
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 787	6 864	7 197	7 279	7 360
Räntekänslighet %*	7,4	7,6	8,0	8,3	8,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

TL

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 168 000	0	0	2 662 175	477 386	55 854
Disposition enl. årsstämmobeslut					55 854	-55 854
Reservering underhållsfond				829 000	-829 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-61 433	61 433	
Årets resultat						503 019
Vid årets slut	1 168 000	0	0	3 429 742	-234 327	503 019

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	533 241
Årets resultat	503 019
Årets fondreservering enligt stadgarna	-829 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 433
Summa	268 693

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **268 693**

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

TL

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 429 694	2 379 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 542	483 964
Summa rörelseintäkter		2 441 236	2 863 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 262 488	-2 106 498
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 002	-262 384
Personalkostnader	Not 6	-41 555	-39 440
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-213 736	-213 743
Summa rörelsekostnader		-1 774 782	-2 622 066
Rörelseresultat		666 454	241 384
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 463	24 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-207 898	-210 927
Summa finansiella poster		-163 435	-185 530
Resultat efter finansiella poster		503 019	55 854
Årets resultat		503 019	55 854

TC

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 444 655	20 658 391
Summa materiella anläggningstillgångar		20 444 655	20 658 391
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	48 000	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 000	48 000
Summa anläggningstillgångar		20 492 655	20 706 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	7 598	0
Övriga fordringar	Not 14	101 361	78 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	108 464	126 072
Summa kortfristiga fordringar		217 423	204 533
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 449 092	1 991 872
Summa kassa och bank		2 449 092	1 991 872
Summa omsättningstillgångar		2 666 515	2 196 405
Summa tillgångar		23 159 170	22 902 796

π

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 168 000	1 168 000
Fond för yttre underhåll		3 429 742	2 662 175
Summa bundet eget kapital		4 597 742	3 830 175
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-234 326	477 386
Årets resultat		503 019	55 854
Summa fritt eget kapital		268 693	533 241
Summa eget kapital		4 866 435	4 363 416
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 375 448	17 863 214
Summa långfristiga skulder		15 375 448	17 863 214
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 487 766	203 052
Leverantörsskulder	Not 18	142 652	172 437
Skatteskulder	Not 19	11 648	56 298
Övriga skulder	Not 20	600	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	274 621	243 779
Summa kortfristiga skulder		2 917 287	676 166
Summa eget kapital och skulder		23 159 170	22 902 796

TL

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	666 454	241 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	213 736	213 743
	880 191	455 127
Erhållen ränta	34 326	14 938
Erlagd ränta	-208 062	-212 484
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 753	-15 824
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-43 430	-5 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660 273	236 152
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-203 052	-876 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 052	-876 132
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	457 221	-639 980
Likvida medel vid årets början	1 991 872	2 631 852
Likvida medel vid årets slut	2 449 092	1 991 872
Kassa och Bank BR	2 449 092	1 991 872

TL

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	148
Standardförbättringar	Linjär	15
Standardförbättringar ventilation	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

TL

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 125 662	2 073 804
Hyrer, bostäder	1 296	1 296
Hyrer, p-platser	5 400	5 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-150
Bränsleavgifter, bostäder	197 376	197 376
Kabel-tv-avgifter	101 760	101 760
Summa nettoomsättning	2 429 694	2 379 486

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	10 886	6 848
Övriga sidointäkter	0	7 186
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga rörelseintäkter	660	180
Försäkringsersättningar	0	469 750
Summa övriga rörelseintäkter	11 542	483 964

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-61 434	-290 531
Reparationer	-116 364	-802 260
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 650	-204 810
Försäkringspremier	-78 385	-67 612
Kabel- och digital-TV	-179 760	-143 808
Återbäring från Riksbyggen	300	2 000
Obligatoriska besiktningar	0	-6 030
Snö- och halkbekämpning	-57 051	-42 163
Förbrukningsinventarier	-8 777	-20 040
Fordons- och maskinkostnader	-820	0
Vatten	-162 624	-139 304
Fastighetsel	-37 703	-49 044
Uppvärmning	-299 751	-259 285
Sophantering och återvinning	-42 469	-46 125
Förvaltningsarvode drift	0	-37 488
Summa driftskostnader	-1 262 488	-2 106 498

TL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-170 246	-163 820
IT-kostnader	-671	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-33 897	-61 618
Kreditupplysningar	-4 276	-863
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 753	-6 846
Representation	-2 481	-7 254
Kontorsmateriel	-6 370	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 560	-2 560
Bankkostnader	-2 953	-4 550
Övriga externa kostnader	-170	0
Summa övriga externa kostnader	-257 002	-262 384

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-23 404	-20 700
Sammanträdesarvoden	-6 640	-10 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 498	-717
Sociala kostnader	-10 013	-8 023
Summa personalkostnader	-41 555	-39 440

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-162 461	-162 461
Avskrivningar tillkommande utgifter	-51 275	-51 282
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-213 736	-213 743

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	960
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	960

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	597	5 210
Ränteintäkter från likviditetsplacering	42 402	18 609
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	660	0
Övriga ränteintäkter	804	618
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 463	24 437

TL

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-207 884	-210 927
Övriga räntekostnader	-14	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-207 898	-210 927

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	26 941 480	26 941 480
Mark	1 530 000	1 530 000
Standardförbättringar	2 025 500	2 025 500
	30 496 980	30 496 980
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	30 496 980	30 496 980

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 325 839	-8 163 378
Standardförbättringar	-1 512 750	-1 461 468
	-9 838 589	-9 624 846
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-162 461	-162 461
Årets avskrivning standardförbättringar	-51 275	-51 282
	-213 736	-213 743
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 052 325	-9 838 589
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 444 655	20 658 391

Varav

Byggnader	18 453 180	18 615 641
Mark	1 530 000	1 530 000
Standardförbättringar	461 475	512 750

Taxeringsvärden

Småhus	29 020 000	27 308 000
Totalt taxeringsvärde	29 020 000	27 308 000
<i>varav byggnader</i>	19 004 000	18 540 000
<i>varav mark</i>	10 016 000	8 768 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	48 000	48 000
Summa andra långfristiga fordringar	48 000	48 000

π

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	7 598	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 598	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	101 361	78 461
Summa övriga fordringar	101 361	78 461

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	22 607	12 470
Förutbetalda försäkringspremier	42 648	35 737
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 209	41 914
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	35 952
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 464	126 072

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 261 574	1 229 309
Transaktionskonto	1 187 518	762 563
Summa kassa och bank	2 449 092	1 991 872

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	17 863 214	18 066 266
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 284 714	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-203 052	-203 052
Långfristig skuld vid årets slut	15 375 448	17 863 214

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,16%	2025-04-30	2 336 202,00	0,00	25 744,00	2 310 458,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2025-10-30	7 572 071,00	0,00	84 604,00	7 487 467,00
STADSHYPOTEK	1,18%	2026-06-01	8 157 993,00	0,00	92 704,00	8 065 289,00
Summa			18 066 266,00	0,00	203 052,00	17 863 214,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 310 458 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.

TL

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	129 999	3 965
Ej reskontraförda leverantörsskulder	12 653	168 472
Summa leverantörsskulder	142 652	172 437

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	11 648	56 298
Summa skatteskulder	11 648	56 298

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	600	600
Summa övriga skulder	600	600

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	8 616	6 000
Upplupna räntekostnader	14 483	14 647
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 313	0
Upplupna elkostnader	2 606	2 348
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 923
Upplupna revisionsarvoden	16 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	28 721	24 259
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 560	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	171 323	179 602
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 621	243 779

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar		
Fastighetsinteckning	27 313 000	27 313 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

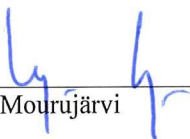
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

TL

Styrelsens underskrifter

Köping 2/10-2024

Ort och datum



Marja Mourujärvi



Camilla Backman



Andreas Kallanvaara



Sol-Britt Lawner



Carina Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-09



Theodor Lönnman
BoRevision AB



Johan Lundström
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Köpingshus nr 10, org.nr. 716412-5168

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Köpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksborgen Brf Köpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 9/10-2024



Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB



Johan Lundström
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

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 20,6 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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 Köpingshus 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Köpingshus 10 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

