

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB Brf Gävlehus nr 2
Org nr: 785000-2077



Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte ordförande 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 skall 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 samt av medlemar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
 - Första beslut om antagande av nya stadgar enligt bilaga. Skillnaderna mellan nuvarande och de nya stadgarna se bilagd jämförelse
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-09.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är positivt och bättre än föregående år främst p.g.a. lägre kostnader för underhåll. Ränteintäkterna har ökat och även driftkostnader har ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 952% till 1088%.

I resultatet ingår avskrivningar med 107 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 411 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Södertull 16:15 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Fleminggatan i Gävle.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	22

Total tomtarea	2 464 m ²
Total bostadsarea	1 519 m ²

Årets taxeringsvärde	23 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 600 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 142 tkr och planerat underhåll för 16 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 476 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 314 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 465 tkr (306 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	2013
Ny tvättmaskin	2014
Fasadrenovering	2016
Målning trapphus	2016
Tak över källartrappor	2016-2017
Torktumlare	2016-2017
Friskluftsventiler	2016-2017
Tvättmaskin	2017-2018
Underhållsspolning	2018-2019
Renovering källare	2019-2020
Renovering tvättstugor	2020-2021
Nya källardörrar, målning av golv/vägg	2020-2021
Låsbyte av låssystem och porttelefon	2020-2021
Tvättstugedörr	2021-2022
Låsbyte av låssystem och porttelefon	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bygga igen källardörr	16 343



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Erik Vestin	Ordförande
Simon Ridell	Sekreterare
Hampus Eriksson	Ledamot
Carola Bjurling	Ledamot
Peter Sundgren	Ledamot Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Mattias Hedblom	Suppleant
Johanna Bergström	Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad Revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser skett.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-05-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-10-01.

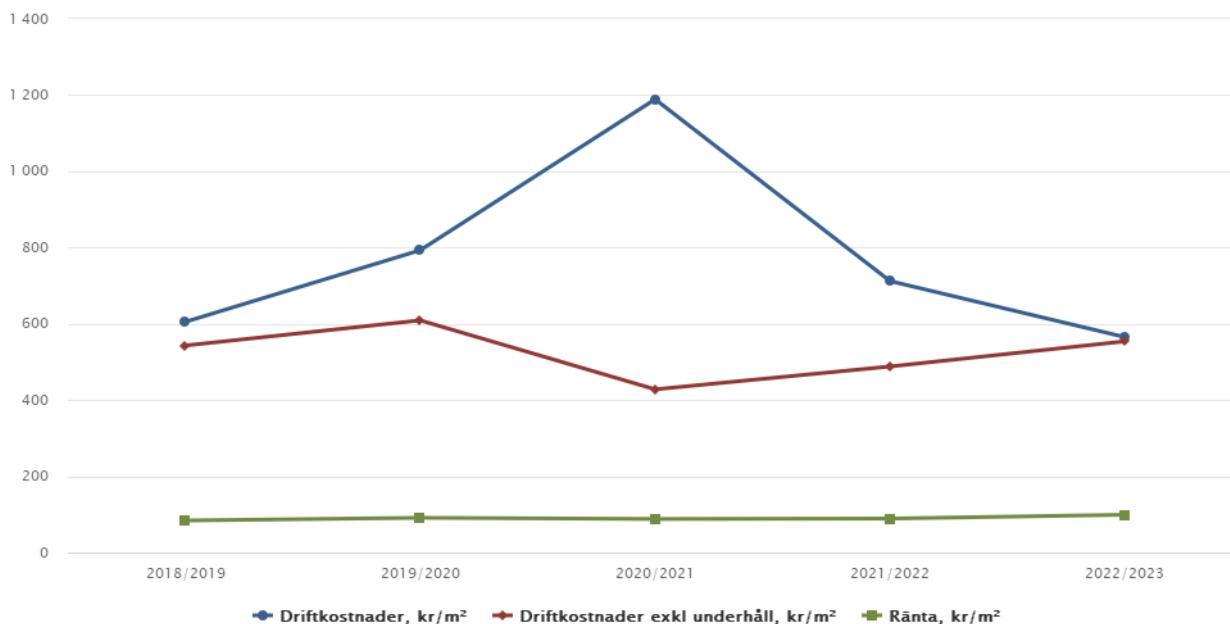
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 1 005 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 605	1 578	1 573	1 564	1 532
Resultat efter finansiella poster	305	6	-631	-19	134
Årets resultat	305	6	-631	-19	134
Balansomslutning	10 569	10 416	10 568	10 463	10 490
Soliditet %	11	8	14	14	14
Likviditet %	287	952	910	666	831
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	1 005	995	995	986	963
Driftkostnader, kr/m²	565	753	1 189	793	605
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	554	488	428	609	543
Ränta, kr/m²	99	89	88	91	84
Lån, kr/m²	6 061	6 156	6 250	5 677	5 751
Skuldkvot %	5,35	5,73	5,58	4,89	5,51

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 881	927 267	-113 867	5 715
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			5 715	-5 715
Reservering underhållsfond		465 000	-465 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-16 343	16 343	
Årets resultat				304 820
Vid årets slut	30 881	1 375 924	-556 809	304 820

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-108 152
Årets resultat	304 820
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-465 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 343
Summa	-251 989

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 251 989**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 604 824	1 577 740
Övriga rörelseintäkter	Not 3	115 072	53 420
Summa rörelseintäkter		1 719 896	1 631 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-857 975	-1 082 144
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 107	-280 553
Personalkostnader	Not 6	-69 977	-31 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-106 557	-106 557
Summa rörelsekostnader		-1 331 617	-1 500 466
Rörelseresultat		388 279	130 694
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	60	288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 400	9 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-150 919	-135 142
Summa finansiella poster		-83 459	-124 979
Resultat efter finansiella poster		304 820	5 715
Årets resultat		304 820	5 715

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 839 875	6 946 432
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 839 875	6 946 432
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		6 842 875	6 949 432
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-3 554	4 585
Övriga fordringar	Not 15	3 346	3 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	99 551	59 233
Summa kortfristiga fordringar		99 343	67 096
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 627 023	3 399 967
Summa kassa och bank		3 627 023	3 399 967
Summa omsättningstillgångar		3 726 366	3 467 063
Summa tillgångar		10 569 241	10 416 495



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 881	30 881
Fond för yttre underhåll		1 375 925	927 267
Summa bundet eget kapital		1 406 806	958 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−556 809	−113 867
Årets resultat		304 820	5 715
Summa fritt eget kapital		−251 989	−108 152
Summa eget kapital		1 154 817	849 997
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 117 064	9 202 298
Summa långfristiga skulder		8 117 064	9 202 298
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 088 986	147 924
Leverantörsskulder	Not 19	24 034	29 719
Skatteskulder	Not 20	5 339	2 819
Övriga skulder	Not 21	12 902	14 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	166 100	169 502
Summa kortfristiga skulder		1 297 360	364 200
Summa eget kapital och skulder		10 569 241	10 416 495



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	90
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 526 864	1 511 736
Hyror, p-platser	78 800	74 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-840	-8 396
Summa nettoomsättning	1 604 824	1 577 740

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	35 856	35 856
Övriga ersättningar	21 247	14 860
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-12
Övriga rörelseintäkter	3 377	2 716
Försäkringsersättningar	54 600	0
Summa övriga rörelseintäkter	115 072	53 420

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-16 343	-401 526
Reparationer	-141 532	-61 780
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 204	-54 684
Försäkringspremier	-43 437	-40 151
Kabel- och digital-TV	-47 301	-43 850
Återbäring från Riksbyggen	2 500	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 863	-3 863
Serviceavtal	-14 477	-12 422
Snö- och halkbekämpning	-74 769	-45 603
Förbrukningsinventarier	-807	-328
Vatten	-115 590	-101 388
Fastighetsel	-46 366	-43 899
Uppvärmning	-246 973	-235 364
Sophantering och återvinning	-51 813	-41 384
Summa driftskostnader	-857 975	-1 082 144



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-200 126	-228 404
IT-kostnader	-4 722	-4 600
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-13 875
Övriga förvaltningskostnader	-48 677	-8 154
Kreditupplysningar	-360	-1 325
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 855	-15 117
Kontorsmateriel	-2 475	0
Telefon och porto	-1 636	-1 591
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 700
Bankkostnader	-2 917	-3 350
Övriga externa kostnader	-764	-1 439
Summa övriga externa kostnader	-297 107	-280 553

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-53 247	-23 750
Sociala kostnader	-16 730	-7 462
Summa personalkostnader	-69 977	-31 212

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-106 557	-106 557
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-106 557	-106 557

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	60	288
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	60	288



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	50 870	9 535
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 346	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	116	340
Övriga ränteintäkter	68	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 400	9 875

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-150 857	-135 142
Övriga räntekostnader	-62	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-150 919	-135 142

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	13 094 490	13 094 490
Mark	22 802	22 802
	13 117 292	13 117 292
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 117 292	13 117 292

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 510 860	-3 404 303
	-3 510 860	-3 404 303

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-106 557	-106 557
	-106 557	-106 557

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-2 660 000	-2 660 000
	-2 660 000	-2 660 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	6 817 073	6 923 630
Mark	22 802	22 802

Taxeringsvärden

Bostäder	23 600 000	23 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	23 600 000	23 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 200 000</i>	<i>17 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Installationer	117 000	117 000
	117 000	117 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	117 000	117 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-117 000	-117 000
	-117 000	-117 000
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-117 000	-117 000
	-117 000	-117 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-117 000	-117 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
Summa andra långfristiga fordringar	3 000	3 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 554	4 585
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 554	4 585

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	3 346	3 278
Summa övriga fordringar	3 346	3 278



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	51 584	7 086
Förutbetalda försäkringspremier	15 023	13 392
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	30 209
Förutbetald renhållning	4 130	3 865
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 072	3 689
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	738	737
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 005	255
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 551	59 233

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 923 837	2 457 840
Transaktionskonto	703 187	942 127
Summa kassa och bank	3 627 023	3 399 967

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	9 206 050	9 350 222
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-133 986	-147 924
Kortfristig del av lån	-955 000	
Långfristig skuld vid årets slut	8 117 064	9 202 298

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,90%	2023-10-28	975 000,00	0,00	20 000,00	955 000,00
SWEDBANK	1,40%	2025-03-25	436 436,00	0,00	9 692,00	426 744,00
SWEDBANK	1,40%	2025-03-25	2 214 506,00	0,00	47 120,00	2 167 386,00
SWEDBANK	1,40%	2025-03-25	3 333 000,00	0,00	0,00	3 333 000,00
SWEDBANK	1,54%	2027-01-25	2 391 280,00	0,00	67 360,00	2 323 920,00
Summa			9 350 222,00	0,00	144 172,00	9 206 050,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 088 986 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 117 065 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 955 000 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.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	24 034	29 719
Summa leverantörsskulder	24 034	29 719

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	5 339	2 819
Summa skatteskulder	5 339	2 819

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	12 902	14 236
Summa övriga skulder	12 902	14 236

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	10 291	12 583
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 651
Upplupna elkostnader	2 767	5 096
Upplupna värmekostnader	8 279	15 439
Upplupna kostnader för renhållning	12 530	123
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 700	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 533	131 609
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166 100	169 502

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	14 256 000	14 256 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Erik Vestin

Simon Ridell

Hampus Eriksson

Carola Bjurling

Peter Sundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557504123589

Dokument

Årsredovisning Gävlehus Nr2 2022-2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-11-06 10:00:16 CET (+0100) av Johanna
Bergström (JB)
Färdigställt 2023-11-08 09:36:46 CET (+0100)

Signerare

Johanna Bergström (JB)
Riksbyggen
johanna.bergstrom@riksbyggen.se
Signerade 2023-11-06 10:00:16 CET (+0100)

Simon Ridell (SR)
simonridell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Simon Ridell"
Signerade 2023-11-07 15:21:14 CET (+0100)

Erik Vestin (EV)
erik@pastillfabriken.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
VESTIN"
Signerade 2023-11-06 10:14:22 CET (+0100)

Peter Sundgren (PS)
Personnummer 196504147510
Peter.Sundgren@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Axel Peter Sundgren"
Signerade 2023-11-06 10:38:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504123589

Hampus Eriksson (HE)
hampuseriksson72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Hampus Eriksson"
Signerade 2023-11-07 15:30:54 CET (+0100)

Carola Bjurling (CB)
carola.bjurling@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLA BJURLING"
Signerade 2023-11-06 17:32:35 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
KPMG AB
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2023-11-08 09:36:46 CET (+0100)

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 2, org. nr 785000-2077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den enligt min digitala signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557504124605

Dokument

RB Brf Gävlehus nr 2 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-11-06 10:01:58 CET (+0100) av Johanna Bergström (JB)

Färdigställt 2023-11-08 09:35:41 CET (+0100)

Initierare

Johanna Bergström (JB)

Riksbyggen

johanna.bergstrom@riksbyggen.se

Signerare

Camilla Edelbrink (CE)

KPMG AB

camilla.edelbrink@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"*

Signerade 2023-11-08 09:35:41 CET (+0100)

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 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 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.

RB Brf Gävlehus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Gävlehus nr 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

