
Årsredovisning

HSB
Bostadsrättsförening
Knutsbo i Lomma
Org nr: 746000-4786

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB BRF Knutsbo i
Lomma får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-19.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 51% till 12%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 214% till 175%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 411 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 916 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna och tillhörande mark Lomma 26:22 och Lomma 26:23 i Lomma Kommun. I fastigheterna finns 96 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Industrigatan 3, 5, 7A och 7B samt Slättängsgatan 19 och 21 i Lomma.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 ROK	24
2 ROK	42
3 ROK	18
4 ROK	12
Summa	96

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler, hyresrätt	1
Garage	1
P-platser	58

Total tomtarea	15 937 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 298 m ²
Total lokalarea	54 m ²
Årets taxeringsvärde	63 547 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 547 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 635 och planerat underhåll för 353. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023 och visar på ett underhållsbehov på 420 tkr per år (78 kr/kvm) för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 398 tkr vilket är den rekommenderade avsättningen på evig sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	Belopp
Beskrivning	
Plattsättning, ommålning och byte av dörrautomatik	295 384
Byte av armaturer	57 277

A0

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Friberg	Ordförande	2025
Mats Jensen	Ledamot	2025
Ulla-Britt Andersson	Ledamot	2025
Sven Klinkert	Ledamot	2024
Håkan Herrström	HSB-Ledamot	
Maria Nilsson	Ledamot	2025
Barbro Söderberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Li-Li Söderberg	Suppleant	2024
Mona Velin	Suppleant	2024
Ulla Nilsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
	Revisor utsedd av HSB	
Revisor från Bo Revision AB	Riksförbund	2024
Anna-Greta Heinegård	Förtroendevald revisor	2024
Magdalena Wiedermann	Förtroendevald revisor	2024
Lennart Nilsson	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona Bäckström	2024
Ishi Buffam	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året blivit klara med projekten kring relining och byte av värmepumpar. Dessa anses vara investeringar och skall därför skrivas av efter beräknad livslängd

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2023 då avgifterna höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 1 145 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

As

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 149 562	5 963 298	5 847 111	5 788 540	5 564 832
Rörelsens intäkter	6 732 757	6 058 716	5 952 760	5 821 808	5 699 551
Resultat efter finansiella poster	504 734	1 091 015	1 015 931	1 116 507	885 819
Årets resultat	504 734	1 091 015	1 015 931	1 116 507	885 819
Resultat exkl avskrivningar	1 915 773	2 081 206	2 000 317	2 101 882	1 865 276
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 517 773	1 703 206	133 317	125 882	-62 724
Balansomslutning	48 249 223	49 592 660	47 121 853	41 482 221	40 461 713
Årets kassaflöde	-2 709 146	-6 636 301	6 609 470	1 986 033	1 116 263
Soliditet %	18	16	15	14	12
Likviditet % inkl lån som omsätts nästkommande år	12	54	991	70	352
Likviditet % exkl lån som omsätts nästkommande år	175	214	991	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	99	98	98	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 160	1 127	1 105	1 079	1 038
Driftkostnader kr/kvm	703	583	561	506	534
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	637	540	526	476	509
Energikostnad kr/kvm	243	251	258	237	240
Underhållsfond kr/kvm	1 215	1 207	1 179	865	526
Reservering till underhållsfond kr/kvm	74	71	349	369	360
Sparande kr/kvm	424	431	409	422	374
Ränta kr/kvm	120	101	99	97	103
Skuldsättning kr/kvm	7 211	7 286	7 361	6 489	6 515
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 285	7 360	7 436	6 555	6 582
Räntekänslighet %	6,3	6,5	6,7	6,1	6,3

AD

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 avgiften ingår värme och vatten.

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. Värme och vatten ingår i årsavgifterna.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

AG

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	148 805	6 458 457	314 976	1 091 015
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 091 015	-1 091 015
Reservering underhållsfond		398 000	-398 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-352 661	352 661	
Årets resultat				504 734
Vid årets slut	148 805	6 503 796	1 360 652	504 734

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 405 990
Årets resultat	504 734
Årets fondreservering enligt stadgarna	-398 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	352 661
Summa	1 865 385

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 865 385**

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

Ao

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 149 562	5 963 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	583 195	95 418
Summa rörelseintäkter		6 732 757	6 058 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 761 290	-3 117 679
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 452	-282 640
Personalkostnader	Not 6	-131 194	-110 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 411 039	-990 192
Summa rörelsekostnader		-5 610 975	-4 501 077
Rörelseresultat		1 121 782	1 557 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 912	71 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-643 960	-538 415
Summa finansiella poster		-617 048	-466 624
Resultat efter finansiella poster		504 734	1 091 015
Årets resultat		504 734	1 091 015

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	45 566 178	34 281 075
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	9 946 344
Summa materiella anläggningstillgångar		45 566 178	44 227 418
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		45 566 878	44 228 118
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 13	78 455	19 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	198 347	229 950
Summa kortfristiga fordringar		276 802	249 851
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 405 544	5 114 690
Summa kassa och bank		2 405 544	5 114 690
Summa omsättningstillgångar		2 682 345	5 364 541
Summa tillgångar		48 249 223	49 592 660

A⁰

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 805	148 805
Fond för yttre underhåll		6 503 796	6 458 457
Summa bundet eget kapital		6 652 601	6 607 262
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 360 651	314 976
Årets resultat		504 734	1 091 015
Summa fritt eget kapital		1 865 385	1 405 990
Summa eget kapital		8 517 986	8 013 252
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 537 336	31 094 444
Summa långfristiga skulder		17 537 336	31 094 444
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 057 108	7 900 000
Leverantörsskulder		292 043	2 001 032
Skatteskulder		11 366	8 744
Övriga skulder	Not 17	130 093	46 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	703 291	528 744
Summa kortfristiga skulder		22 193 902	10 484 964
Summa eget kapital och skulder		48 249 223	49 592 660

AP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	504 734	1 091 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 411 039	990 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 915 773	2 081 206
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-26 950	-52 021
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 448 170	1 779 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	440 653	3 808 977
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-2 749 799	-9 946 344
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	-2 709 146	-6 636 302
Likvidamedel vid årets början	5 114 689	11 750 991
Likvidamedel vid årets slut	2 405 544	5 114 689
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	-1

40

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

AD

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 066 024	5 889 600
Hyror, lokaler	16 884	16 380
Hyror, p-platser	76 560	69 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 906	-12 182
Summa nettoomsättning	6 149 562	5 963 298

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	79 488	79 488
Övriga avgifter	200	0
Övriga ersättningar	14 512	12 918
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	9
Erhållna statliga bidrag	55 276	0
Övriga rörelseintäkter	9 382	3 004
Försäkringsersättningar	424 335	0
Summa övriga rörelseintäkter	583 195	95 418

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-352 661	-228 070
Reparationer	-634 538	-310 522
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 014	-147 285
Försäkringspremier	-107 018	-93 059
Kabel- och digital-TV	-145 182	-131 380
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 968	-12 974
Serviceavtal	-64 200	0
Obligatoriska besiktningar	-18 413	-67 438
Snö- och halkbekämpning	-40	-8 278
Förbrukningsinventarier	-51 326	-22 934
Vatten	-377 737	-362 865
Fastighetsel	-224 759	-179 021
Uppvärmning	-791 364	-802 445
Sophantering och återvinning	-93 616	-93 500
Förvaltningsarvode drift	-727 453	-657 909
Summa driftskostnader	-3 761 290	-3 117 679

AU

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-197 105	-192 885
Lokalkostnader	-920	-630
IT-kostnader	-1 068	-5 945
Arvode, yrkesrevisorer	-14 250	-12 875
Övriga förvaltningskostnader	-21 028	-3 312
Kreditupplysningar	-68	-2 946
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 550	-11 351
Medlems- och föreningsavgifter	-40 255	-40 255
Bankkostnader	-3 609	-2 866
Övriga externa kostnader	-17 600	-9 576
Summa övriga externa kostnader	-307 452	-282 640

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-96 590	-78 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 945	-13 490
Sociala kostnader	-20 659	-18 976
Summa personalkostnader	-131 194	-110 566

Föreningen har inga anställda.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 411 039	-990 192
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 411 039	-990 192

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	25 947	71 585
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	267	185
Övriga ränteintäkter	698	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 912	71 791

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-643 960	-538 415
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-643 960	-538 415

Ar

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 786 906	47 687 971
Mark	61 816	61 816
	47 848 722	47 749 787
Årets anskaffningar		
Byggnader	12 696 143	98 935
	12 696 143	98 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 544 865	47 848 722
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 567 647	-12 577 456
	-13 567 647	-12 577 456
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 411 039	-990 192
	-1 411 039	-990 192
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 978 686	-13 567 648
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 566 178	34 342 891
Varav		
Byggnader	45 504 362	34 281 075
Mark	61 816	61 816
Taxeringsvärden		
Bostäder	63 400 000	63 400 000
Lokaler	147 000	147 000
Totalt taxeringsvärde	63 547 000	63 547 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 069 000</i>	<i>45 069 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 478 000</i>	<i>18 478 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående ombyggnationer ifrån tidigare år	9 946 344	0
Årets ombyggnationer	2 749 799	9 946 344
Omklassificering och aktivering av anläggningstillgångar	-12 696 143	0
Vid årets slut	0	9 946 344

Föreningen har under 2022 och 2023 renoverat både värmepumpar och relinat avloppsstammarna vilket nu har aktiverat för avskrivningar.

AD

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	700	700
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	700	700

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	78 455	19 841
Summa övriga fordringar	78 455	19 841

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	123 071	107 018
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 710	48 221
Förutbetald uppvärmning	0	46 012
Förutbetald renhållning	2 625	2 388
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 025	26 312
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 916	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 347	229 950

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	577 840	3 553 518
Transaktionskonto	1 827 704	1 561 172
Summa kassa och bank	2 405 544	5 114 690

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	38 594 444	38 994 444
Nästa års omsättning av lån	-20 657 108	-7 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-400 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 537 336	31 094 444

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,09%	2023-06-21	7 500 000,00	-7 500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,46%	2024-03-28	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	0,87%	2024-06-19	13 157 108,00	0,00	0,00	13 157 108,00
SWEDBANK	2,09%	2025-02-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	1,24%	2028-03-24	10 837 336,00	0,00	400 000,00	10 437 336,00
Summa			38 994 444,00	0,00	400 000,00	38 594 444,00

*Senast kända räntesatser

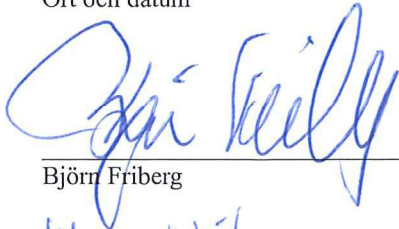
Under nästkommande räkenskapsår ska föreningen amortera 400 tkr varför den delen ska betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån som förfaller om 20 657 108 kr varför även den delen skall betraktas som kortfristig skuld.

AD

Styrelsens underskrifter

Lomma 18/4 - 2024

Ort och datum



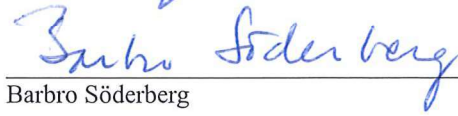
Björn Friberg



Maria Nilsson



Mats Jensen



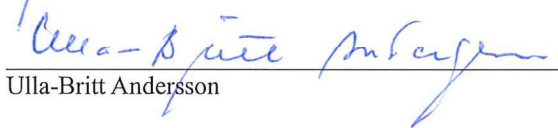
Barbro Söderberg



Sven Klinkert

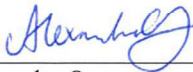


Håkan Herrström



Ulla-Britt Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 04-24

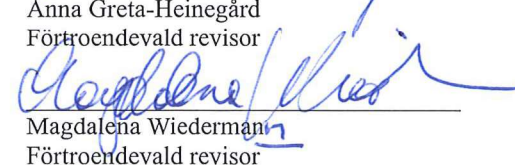


Alexandra Ong
Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vårt granskningsprogram har lämnats 2024-



Anna Greta-Heinegård
Förtroendevald revisor



Magdalena Wiederman
Förtroendevald revisor

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	76 123	0
Skuld sociala avgifter och skatter	53 970	46 444
Summa övriga skulder	130 093	46 444

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 150	4 463
Upplupna elkostnader	17 303	19 250
Upplupna vattenavgifter	91 572	0
Upplupna värmekostnader	121 772	38 310
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	466 494	466 721
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	703 291	528 744

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	39 695 000	39 695 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

A^o

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Knutsbo i Lomma, org.nr. 746000-4786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Knutsbo i Lomma för räkenskapsåret 2023.

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 december 2023 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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.

AO

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 HSB Brf Knutsbo i Lomma för räkenskapsåret 2023 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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.

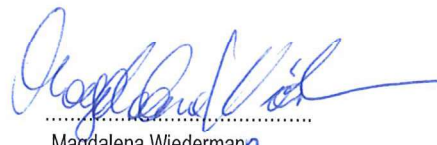
Lomma den 24/4 - 2024



Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anna-Greta Heinegård
Av föreningen vald revisor



Magdalena Wiedermann
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 innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd 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 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.

HSB BRF Knutsbo i Lomma

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för HSB BRF Knutsbo i Lomma i samarbete med Riksbyggen

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

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

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

