

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Gimoborg Gröngård
Org nr: 769621-1056



**DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмоsekreterare
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
.....
- f) Val av rösträknare
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
.....
- k) Beslut om resultatdisposition
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Gimoborg Gröngård
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar och verka för en socialt, ekonomisk och miljömässigt hållbar utveckling.

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 2010-02-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-29 nuvarande stadgar registrerades 2020-01-10.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Underhållskostnaden har ökat och beror främst på utvändig målning med en total kostnad på 1 070 tkr. räntekostnaden är marginellt lägre gentemot föregående räkenskapsår. Föreningen amorterar kvartalsvis på lånen för att minska framtida räntekostnad.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 523% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året 523 % till 379 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -708 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gimoborg 4 i Umeå kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Sägstallarvägen 9-15.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	16
4 rum och kök	8



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	24
Antal p-platser	4

Total tomtarea 8 773 m²

Total bostadsarea 1 976 m²

Årets taxeringsvärde 47 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 200 000 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 75 tkr och planerat underhåll för 1 153 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.

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell och den uppdaterades senast 2023-10-24.

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 15 326 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 511 tkr (259 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 495 tkr (251 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (åtgärder OVK)	6 774
Huskropp utvändigt (målning utvändigt)	1 070 416
Markytor (åtgärder utemiljö)	76 016



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Lind	Ordförande	2024
Alf Burstedt	Sekreterare	2024
Carin Rosendal	Vice ordförande	2024
Helene Andersson	Ledamot	2024
Kerstin Rautio Chronqvist	Ledamot	2025
Maria Sandström	Ledamot	2025
Malin Sjöström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bert Nyberg	Suppleant	2025
Einar Lestander	Suppleant	2024
Andreas Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Jan-Erik Sjöström	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Agneta Nyberg	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elisabet Sjöström	2024
Hillevi Alsbäck	2024
Gertrud Lestander	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 796 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

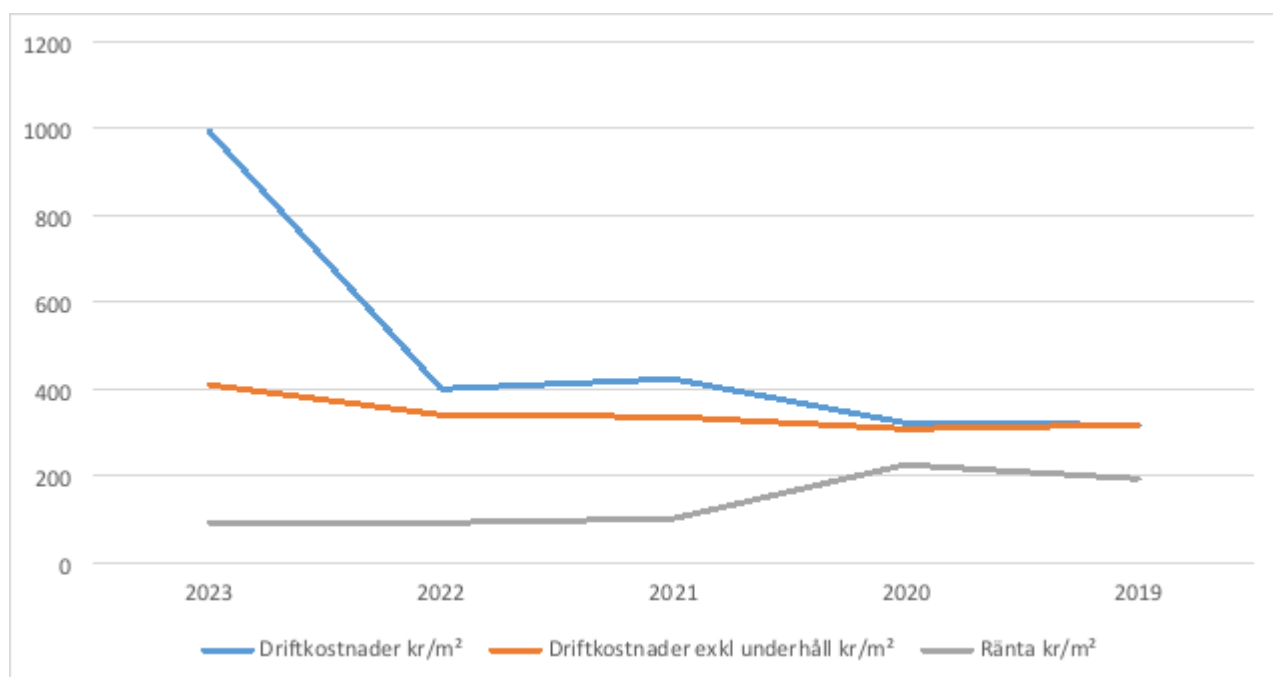
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 751 122	1 578 780	1 559 470	1 563 307	1 548 029
Resultat efter finansiella poster	-1 126 803	-67 298	-30 589	-83 737	-42 993
Resultat exkl avskrivningar	-708 268	327 868	362 447	309 299	350 043
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 203 268	-101 132	-30 553	209 300	283 743
Årets kassaflöde	-628 709	13 772	283 321	172 723	245 090
Soliditet %	54	55	55	55	55
Likviditet %	30	523	616	30	531
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	865	783	771	773	763
Driftkostnader kr/kvm	991	396	420	318	318
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	407	336	336	305	318
Energikostnad kr/kvm	186	174	179	166	180
Underhållsfond kr/kvm	192	526	368	253	216
Sparande kr/kvm	225	225	267	170	177
Ränta kr/kvm	93	94	102	193	193
Skuldsättning kr/kvm	9 777	9 828	9 878	9 929	9 980
Räntekänslighet %	11,3	12,6	12,8	12,8	13,1



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Förlust på årets resultat beror främst på årets underhåll vilket innefattar ett målningsprojekt med en total kostnad på 1 070 tkr. Styrelsen har med stöd av aktuell budget höjt årsavgiften med 10 % med start från 1 januari år 2024. Detta ska bidra till ett bättre resultat och ett högre framtida sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 800 000	1 038 471	-1 336 154	-67 298
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-67 298	67 298
Reservering underhållsfond		495 000	-495 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 153 206	1 153 206	
Årets resultat				-1 126 803
Vid årets slut	24 800 000	380 265	-745 246	-1 126 803

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 403 451
Årets resultat	-1 126 803
Årets fondreservering enligt stadgarna	-495 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 153 206
Summa	-1 872 048

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 872 048

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 751 122	1 578 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 260	78 829
Summa rörelseintäkter		1 822 382	1 657 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 957 096	-782 506
Övriga externa kostnader	Not 5	-368 995	-334 919
Personalkostnader	Not 6	-65 973	-45 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-418 535	-395 166
Summa rörelsekostnader		-2 810 599	-1 558 007
Rörelseresultat		-988 217	99 602
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 607	14 930
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-183 913	-185 285
Summa finansiella poster		-138 586	-166 900
Resultat efter finansiella poster		-1 126 803	-67 298
Årets resultat		-1 126 803	-67 298



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 108 223	41 501 260
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	38 532	253 368
Summa materiella anläggningstillgångar		41 146 755	41 754 628
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		41 182 755	41 790 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1
Övriga fordringar	Not 14	7 276	7 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	135 148	110 586
Summa kortfristiga fordringar		142 424	117 601
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 681 583	2 310 291
Summa kassa och bank		1 681 583	2 310 291
Summa omsättningstillgångar		1 824 007	2 427 892
Summa tillgångar		43 006 762	44 218 520



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 800 000	24 800 000
Fond för yttre underhåll		380 265	1 038 471
Summa bundet eget kapital		25 180 265	25 838 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-745 245	-1 336 154
Årets resultat		-1 126 803	-67 298
Summa fritt eget kapital		-1 872 048	-1 403 451
Summa eget kapital		23 308 217	24 435 020
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 600 000	19 319 619
Summa långfristiga skulder		13 600 000	19 319 619
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 719 619	100 000
Leverantörsskulder		53 862	67 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	325 064	296 057
Summa kortfristiga skulder		6 098 545	463 881
Summa eget kapital och skulder		43 006 762	44 218 520



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 126 803	-67 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	418 535	395 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-708 268	327 868
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-24 823	-36 217
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	15 045	77 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-718 046	369 269
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	189 338	-255 497
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	189 338	-255 497
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-628 708	13 772
Likvidamedel vid årets början	2 310 291	2 296 519
Likvidamedel vid årets slut	1 681 583	2 310 291
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	1 572 096	1 434 576
Hyror, p-platser	119 500	115 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 200	-12 000
Elavgifter	66 726	41 004
Summa nettoomsättning	1 751 122	1 578 780

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	70 848	70 848
Övriga ersättningar	0	7 442
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-1
Övriga rörelseintäkter	420	540
Summa övriga rörelseintäkter	71 260	78 829



Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-1 153 206	-117 716
Reparationer	-74 511	-79 611
Försäkringspremier	-28 640	-25 529
Kabel- och digital-TV	-80 652	-59 063
Återbäring från Riksbyggen	3 800	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-506	0
Obligatoriska besiktningar	-47 069	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 069	0
Snö- och halkbekämpning	-126 610	-91 416
Förbrukningsinventarier	-8 614	-1 116
Fordons- och maskinkostnader	-250	0
Vatten	-85 021	-78 206
Fastighetsel	-121 647	-111 359
Uppvärmning	-161 842	-153 513
Sophantering och återvinning	-44 723	-45 256
Förvaltningsarvode drift	-22 536	-22 321
Summa driftskostnader	-1 957 096	-782 506

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-326 831	-266 955
Lokalkostnader	-1 205	-6 462
Arvode, yrkesrevisor	-27 500	-29 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 289	-9 553
Kreditupplysningar	-95	-1 141
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-6 013
Representation	0	-1 106
Kontorsmateriel	-2 446	-1 988
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 920	-1 920
Bankkostnader	-1 708	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-8 681
Summa övriga externa kostnader	-368 995	-334 919

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-9 600	-9 600
Sammanträdesarvoden	-44 000	-25 956
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 990	-3 990
Sociala kostnader	-8 383	-5 871
Summa personalkostnader	-65 973	-45 417



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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-379 377	-379 377
Avskrivning Markanläggningar	-13 659	-13 659
Avskrivning Installationer	-25 499	-2 129
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-418 535	-395 166

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på andelar hos Riksbyggens intresseförening	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (SBAB, Nordea)	44 351	3 485
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	143	77
Övriga ränteintäkter	113	11 367
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 607	14 930

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-183 913	-184 803
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-482
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-183 913	-185 285



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 159 000	38 159 000
Mark	6 941 000	6 941 000
Markanläggning	136 594	136 594
	45 236 594	45 236 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 236 594	45 236 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 626 060	-3 246 683
Markanläggningar	-109 274	-95 615
	-3 735 334	-3 342 298
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-379 377	-379 377
Årets avskrivning markanläggningar	-13 659	-13 659
	-393 036	-393 036
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 128 370	-3 735 334
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 108 223	41 501 260
Varav		
Byggnader	34 153 563	34 532 940
Mark	6 941 000	6 941 000
Markanläggningar	13 660	27 320
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 200 000	47 200 000
Totalt taxeringsvärde	47 200 000	47 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 200 000</i>	<i>10 200 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	255 497	0
	255 497	0
Årets anskaffningar		
Installationer (bidrag naturvårdsverket)	-189 338	255 497
	-189 338	255 497
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 159	255 497
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 129	0
	-2 129	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 499	-2 129
	-25 499	-2 129
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-27 628	-2 129
	-27 628	-2 129
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 628	-2 129
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 532	253 368
Varav		
Installationer	38 532	253 368

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 263	6 150
Momsfordringar	1 013	864
Summa övriga fordringar	7 276	7 014



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 009	28 640
Förutbetalt förvaltningsarvode	84 948	77 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 684	4 133
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 508	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 148	110 586

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB sparkonto, Nordea)	1 413 763	1 719 988
Transaktionskonto (Swedbank)	267 820	590 303
Summa kassa och bank	1 681 583	2 310 291

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	19 319 619	19 419 619
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-100 000
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 719 619	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 600 000	19 319 619

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-10-30	5 819 619,00	0,00	100 000,00	5 719 619,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2025-10-30	6 800 000,00	0,00	0,00	6 800 000,00
STADSHYPOTEK	1,23%	2026-12-01	6 800 000,00	0,00	0,00	6 800 000,00
Summa			19 419 619,00	0,00	100 000,00	19 319 619,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Stadshypotek) lån om 5 719 619 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 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 614	23 762
Upplupna driftskostnader	19 315	25 561
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 068	5 165
Upplupna elkostnader	14 125	12 373
Upplupna vattenavgifter	22 358	20 163
Upplupna värmekostnader	22 935	22 705
Upplupna kostnader för renhållning	9 328	8 383
Upplupna revisionsarvoden	27 500	27 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 821	150 444
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 064	296 057

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 404 000	20 404 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mikael Lind

Alf Burstedt

Carin Rosendal

Kerstin Rautio Chronqvist

Maria Sandström

Helene Andersson

Malin Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Jan-Erik Sjöström
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514507126



Dokument

<p>Årsredovisning 2023 - RBF Gimoborg Gröngård (slutlig) Huvuddokument 21 sidor Startades 2024-04-05 10:22:42 CEST (+0200) av <i>Andreas Nilsson (AN)</i> Färdigställt 2024-04-09 18:23:21 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse RB Brf Gimoborg Gröngård Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av <i>Andreas Nilsson (AN)</i></p>
<p>Bilaga ordlista 212422 Bilaga 2 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av <i>Andreas Nilsson (AN)</i></p>	

Initierare

<p>Andreas Nilsson (AN) Riksbyggen andreas.x.nilsson@riksbyggen.se</p>

Signerare

<p>Mikael Lind (ML) mikael.lindh58@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL LIND" Signerade 2024-04-06 09:38:13 CEST (+0200)</p>	<p>Alf Burstedt (AB) alf.burstedt@telia.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF LARS-MAGNUS BURSTEDT" Signerade 2024-04-06 17:48:00 CEST (+0200)</p>
--	---



Verifikat

Transaktion 09222115557514507126

Carin Rosendal (CR)
carin.rosendal54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Ingeborg Rosendal"
Signerade 2024-04-06 12:30:32 CEST (+0200)

Helene Andersson (HA)
hhbirches@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helene Ingeborg Andersson"
Signerade 2024-04-08 14:45:24 CEST (+0200)

Kerstin Rautio Chronqvist (KRC)
kerstin.rautio@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN RAUTIO CHRONQVIST"
Signerade 2024-04-06 09:13:54 CEST (+0200)

Maria Sandström (MS1)
mariasandstroem@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA SANDSTRÖM"
Signerade 2024-04-05 15:52:23 CEST (+0200)

Malin Sjöström (MS2)
Malin.Sjostrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN SJÖSTRÖM"
Signerade 2024-04-08 10:28:41 CEST (+0200)

Jan-Erik Sjöström (JS)
jannesjostrom48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Erik Eugen Sjöström"
Signerade 2024-04-08 16:02:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514507126

Frida Lundgren (FL)
frida.lundgren@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2024-04-09 18:23:21 CEST (+0200)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Gimoborg Gröngård, org. nr 769621-1056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Gimoborg Gröngård för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Gimoborg Gröngård för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 försumelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Jan-Erik Sjöström
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

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 planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

RBF Gimoborg Gröngård

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Gimoborg Gröngård 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

