
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Hertigen i Malmö
Org nr: 7696081095





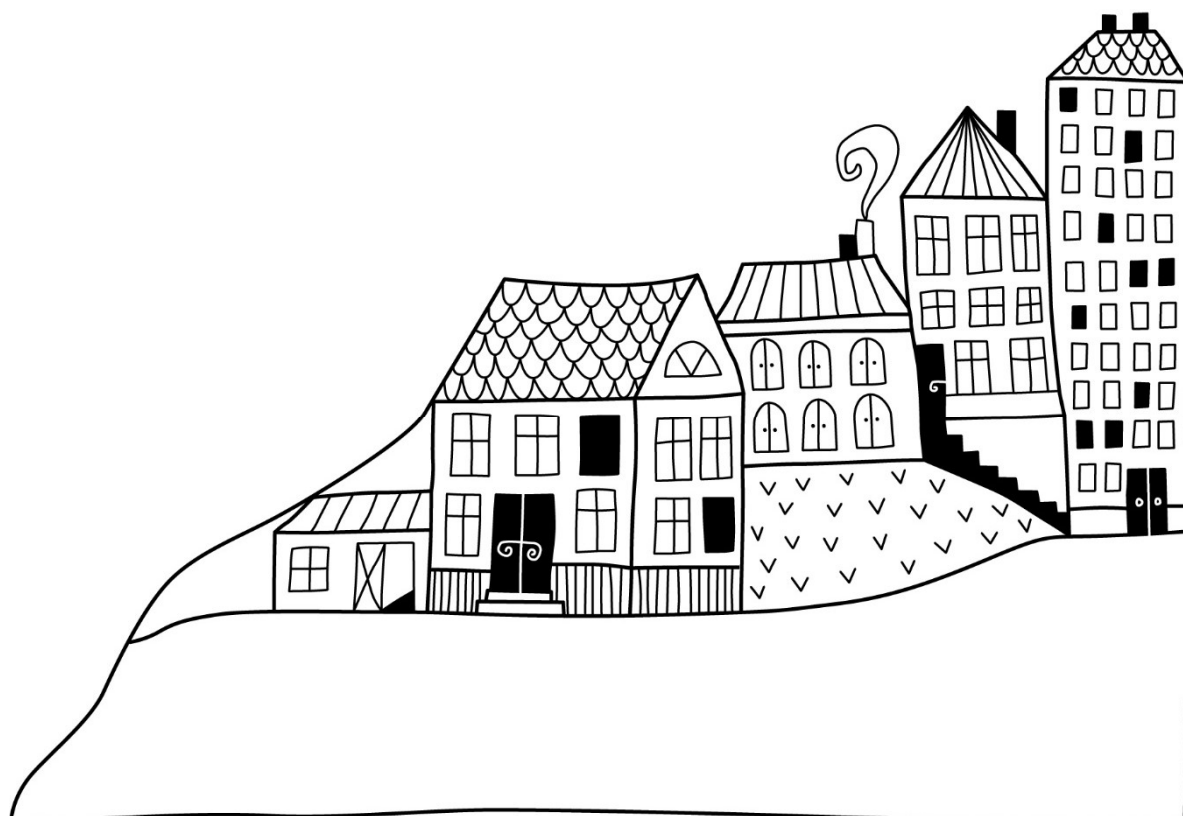
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hertigen i Malmö
för härmed uppräta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-19.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av reparationskostnaderna varit mer än föregående år..

Föreningens likviditet har under året förändrats från 28% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 293% till 291%.

I resultatet ingår avskrivningar med 541 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 477 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 178 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hertigen 4 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 50 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1928. Fastigheternas adress är Erik Dahlbergsg 26, Helmfeltg. 11 och Thottsg 16.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	1
2 rok	17
2,5 rok	28
3 rok	2
4 rok	2
Totalt	50

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokal	5



Total tomtarea	1 290 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 084 m ²
Total bostadsarea	3 084 m ²
Lokaler hyresrätt	245 m ²
Total lokalarea	245 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 245m²

Årets taxeringsvärde	65 535 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	59 446 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 12,98 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Fastighets service	Sekant fastighetsservice AB
Hiss service	Thyssen Hiss AB
Lokalvård	Ultra Clean AB
Kabel-Tv	Tele 2 Sverige AB

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 278 tkr och planerat underhåll för 103 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några förbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 591 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Nya Stamar	2003
Renovering av trapphus	2006
Renovering av fasader	2007
Ombyggnad av pannrum	2008
Ny ramp renov. värmesystem	2010
Ytterdörrar och fönster till butikerna	2012
Tvättstuga	2015
Fönsterbyte till lägenheterna	2016-2017
Fasadrenovering	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen – byte tvättutrustning	102 513



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Gärdén	Ordförande	2023
Andreas Nelson	Ledamot	2023
Mats Gunnarsson	Ledamot	2023
Elisabeth Boström	Ledamot	2023
Ingeborg Forkman	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Céline Delacour	Suppleant	2023
Izabelle Horndahl	Suppleant	2023
Line Ottosson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jinx Zschiedrich	2023
Maria Asvany	2023

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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 14,0 % från och med 2023-01-01.

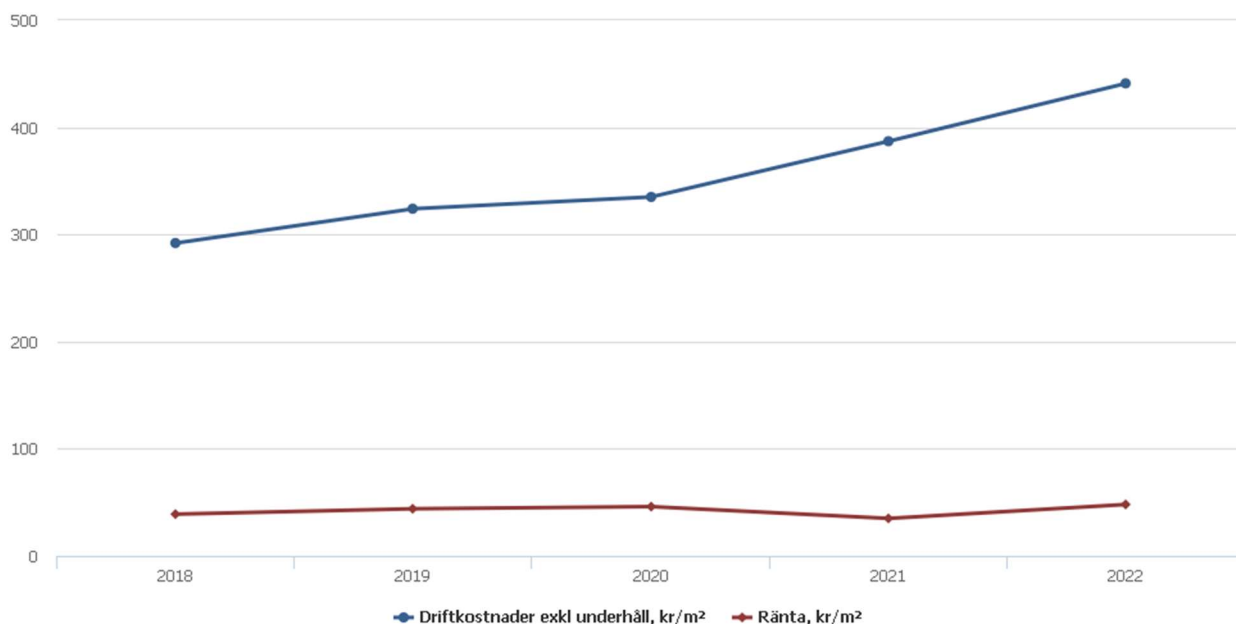
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 679 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 394	2 402	2 387	2 388	2 386
Resultat efter finansiella poster	-64	179	-90	-1 068	-839
Årets resultat	-64	179	-90	-1 068	-839
Resultat exklusive avskrivningar	477	713	444	-533	-304
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-114	269	-101	-977	-693
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	178	133	133	0	117
Balansomslutning	58 821	59 065	59 247	59 993	61 090
Kassaflöde, indirekt metod	0	355	-242	-582	-18
Soliditet %	67	67	66	66	66
Likviditet %					
inkl lån som förfaller inom ett år	23	28	15		
Likviditet % utan korf del av låns som förfaller inom 1 år	291	293	368	172	246
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	679	679	679	679	679
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	441	387	335	324	292
Ränta, kr/m ²	48	35	46	44	39
Underhållsfond, kr/m ²	250	104	0	0	0
Lån, kr/m ²	5 677	5 737	5 858	5 900	5 942



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 935 037	5 688 636	0	345 235	-6 689 331	178 938
Disposition enl. årsstämmobeslut					178 938	-178 938
Reservering underhållsfond				591 000	-591 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-102 513	102 513	
Årets resultat						-64 414
Vid årets slut	39 935 037	5 688 636	0	833 722	-6 998 880	-64 414

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 510 394
Årets resultat	-64 414
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-591 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	102 513
Summa	-7 063 295

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -7 063 295

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 394 336	2 402 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 712	25 187
Summa rörelseintäkter		2 444 048	2 427 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 571 808	-1 387 348
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 734	-125 044
Personalkostnader	Not 6	-86 201	-86 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-541 259	-534 254
Summa rörelsekostnader		-2 361 002	-2 133 069
Rörelseresultat		83 046	294 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 554	1 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-159 014	-116 764
Summa finansiella poster		-147 460	-115 221
Resultat efter finansiella poster		-64 414	178 938
Årets resultat		-64 414	178 938



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	56 457 752	56 992 006
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	245 171	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 702 923	56 992 006
Summa anläggningstillgångar		56 702 923	56 992 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-3 663	-3 663
Övriga fordringar	Not 13	148 803	139 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	77 066	70 990
Summa kortfristiga fordringar		222 206	207 281
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 895 506	1 865 920
Summa kassa och bank		1 895 506	1 865 920
Summa omsättningstillgångar		2 117 712	2 073 201
Summa tillgångar		58 820 635	59 065 208



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	45 623 673	45 623 673	
Fond för yttre underhåll	833 723	345 235	
Summa bundet eget kapital	46 457 396	45 968 908	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 998 881	-6 689 331	
Årets resultat	-64 414	178 938	
Summa fritt eget kapital	-7 063 295	-6 510 394	
Summa eget kapital	39 394 100	39 458 515	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 700 000	12 190 000
Summa långfristiga skulder		18 700 000	12 190 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	200 000	6 910 000
Leverantörsskulder	Not 17	104 158	82 416
Övriga skulder	Not 18	9 424	5 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	412 954	418 475
Summa kortfristiga skulder		726 535	7 416 693
Summa eget kapital och skulder		58 820 635	59 065 208



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-64 414	178 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	541 259	534 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	476 845	713 192
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-14 924	2 893
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	19 842	39 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	481 762	755 086
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier - brandlarm	-252 176	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-252 176	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-200 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-400 000
Årets kassaflöde	29 586	355 086
Likvidamedel vid årets början	1 865 920	1 510 834
Likvidamedel vid årets slut	1 895 506	1 865 920

Upplysning 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 aviserar 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	120
Värdehöjande åtgärder	Linjär	10-50
Balkonger	Linjär	50
Brandlarm	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 092 920	2 092 920
Hyror, lokaler	310 848	303 000
Rabatter	-15 552	0
Debiterad fastighetsskatt-	6 120	6 120
Summa nettoomsättning	2 394 336	2 402 040

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	34 211	19 296
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	15 506	5 893
Summa övriga rörelseintäkter	49 712	25 187

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-102 513	-98 765
Reparationer	-278 431	-148 135
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 300	-87 410
Försäkringspremier	-45 873	-44 138
Kabel- och digital-TV	-100 568	-99 908
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 621	-976
Serviceavtal	-7 500	-9 175
Sotning	-4 314	0
Obligatoriska besiktningar	-4 563	-20 339
Snö- och halkbekämpning	-25 067	-18 299
Förbrukningsinventarier	-9 834	-33 280
Vatten	-125 612	-117 158
Fastighetsel	-74 511	-56 558
Uppvärmning	-513 242	-486 579
Sophantering och återvinning	-78 147	-75 867
Förvaltningsarvode drift	-101 712	-90 761
Summa driftskostnader	-1 571 808	-1 387 348

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-73 426	-71 847
Arvode, yrkesrevisorer	-19 027	-15 765
Övriga förvaltningskostnader	-7 793	-1 139
Kreditupplysningar	-1 678	-4 881
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 897	-7 378
Representation	-20 319	-12 304
Kontorsmateriel	-4 249	-4 088
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2	0
Tidskrifter och facklitteratur	0	-3 344
Konsultarvoden	0	-987
Bankkostnader	-3 542	-2 611
Övriga externa kostnader	-1 800	-700
Summa övriga externa kostnader	-161 734	-125 044



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-71 705	-69 201
Sociala kostnader	-14 496	-17 221
Summa personalkostnader	-86 201	-86 422

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer varav män 0 respektive kvinnor 0.

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-311 168	-311 168
Avskrivningar tillkommande utgifter	-223 086	-223 086
Avskrivning Installationer	-7 005	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-541 259	-534 254

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 349	1 544
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	52	0
Övriga ränteintäkter	153	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 554	1 544

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 996	-116 764
Övriga räntekostnader	-18	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-159 014	-116 764

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	35 395 370	35 395 370
Mark	19 059 046	19 059 046
Värdehöjande åtgärder	7 496 899	7 496 899
Balkoner	1 330 034	1 330 034
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 281 349	63 281 349
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 334 861	-3 023 693
Värdehöjande åtgärder	-2 821 477	-2 624 992
Balkonger	-133 004	-106 403
	-6 289 342	-5 755 088
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-311 168	-311 168
Årets avskrivning värdehöjande åtgärder	-196 485	-196 485
Årets avskrivning balkonger	-26 601	-26 601
	-534 254	-534 254
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 823 596	-6 289 630
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 457 752	56 992 007
Varav		
Byggnader	31 749 341	32 060 509
Mark	19 059 046	19 059 046
Värdehöjande åtgärder	4 478 936	4 675 422
Balkonger	1 170 429	1 197 030
Taxeringsvärden		
Bostäder	64 000 000	58 000 000
Lokaler	1 535 000	1 446 000
Totalt taxeringsvärde	65 535 000	59 446 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 535 000</i>	<i>29 446 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	45 281	45 281
	45 281	45 281
Årets anskaffningar		
Installationer – Brandlarm	252 176	0
	252 176	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	297 457	45 281
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-45 281	-45 281
Installationer – Brandlarm	0	0
	-45 281	-45 281
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer – Brandlarm	-7 005	0
	-7 005	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 286	-45 281
Restvärde enligt plan vid årets slut	245 171	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer – Brandlarm	245 171	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 663	-3 663
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 663	-3 663

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	363	4 253
Skattekonto	148 440	135 701
Summa övriga fordringar	148 803	139 954

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 297	45 873
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 769	25 117
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 066	70 990

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	728 157	722 911
Transaktionskonto	1 167 350	1 143 009
Summa kassa och bank	1 895 506	1 865 920

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	18 900 000	19 100 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Nästa års kortfristig lån som förfaller inom 1 årt	-8 410 000	-6 710 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 290 000	12 190 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,68%	2022-03-28	6 710 000,00	-6 710 000,00	0,00	0,00
SEB	0,68%	2023-03-15	1 700 000,00	0,00	0,00	1 700 000,00
NORDEA	1,05%	2023-03-28	0,00	6 710 000,00	0,00	6 710 000,00
NORDEA	0,79%	2024-12-02	10 690 000,00	0,00	200 000,00	10 490 000,00
Summa			19 100 000,00	0,00	200 000,00	18 900 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 200 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB och Noreda lån om 1 700 000 kr och 6 710 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	94 378	82 416
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 780	0
Summa leverantörsskulder	104 158	82 416

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	5 250	5 803
Clearing	4 174	0
Summa övriga skulder	9 424	5 803

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 308	21 428
Upplupna räntekostnader	6 527	9 248
Upplupna elkostnader	10 486	5 636
Upplupna värmekostnader	80 871	81 636
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	71 000	68 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 988
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	203 763	198 339
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412 954	418 475

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 600 000	23 600 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2023-

Per Gärdén

Andreas Nelson

Mats Gunnarsson

Elisabeth Boström

Ingeborg Forkman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2023-

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG



Verifikat

Transaktion 09222115557492447416

Dokument

Årsredovisning Hertigen 2022
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2023-05-09 20:45:07 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)
Färdigställt 2023-05-10 07:33:08 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Quist (KQ)
Riksbyggen
kristina.quist@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Gärdén (PG)
sbb16520@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER GÄRDÉN"
Signerade 2023-05-09 21:20:46 CEST (+0200)

Andreas Nelson (AN)
andreas.nelson3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS NELSON"
Signerade 2023-05-09 20:51:03 CEST (+0200)

Elisabeth Boström (EB)
info.elisabethbostrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Astrid Elisabeth Boström"
Signerade 2023-05-09 23:10:55 CEST (+0200)

Ingeborg Forkman (IF)
ingeborgforkman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingeborg Linnea Gunnel Forkman"
Signerade 2023-05-09 21:00:08 CEST (+0200)

Mats Gunnarsson (MG)
mats.gunnarsson47@gmail.com

Peter Cederblad (PC)
Peter.cederblad@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492447416



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS GUNNARSSON"
Signerade 2023-05-09 20:47:05 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2023-05-10 07:33:08 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 Brf Hertigen i Malmö, org. nr 769608-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hertigen i Malmö för år 2022.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

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 Brf Hertigen i Malmö för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492447603

Dokument

Brf Hertingen RB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-09 20:46:48 CEST (+0200) av Kristina Quist (KQ)

Färdigställt 2023-05-10 07:35:58 CEST (+0200)

Signerande parter

Kristina Quist (KQ)

Riksbyggen

kristina.quist@riksbyggen.se

Signerade 2023-05-09 20:46:48 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)

Peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER CEDERBLAD"

Signerade 2023-05-10 07:35:58 CEST (+0200)

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



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Hertigen i Malmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hertigen i Malmö 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

