

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Trädgården i Beckomberga
Org nr: 7696289987





Innehållsförteckning

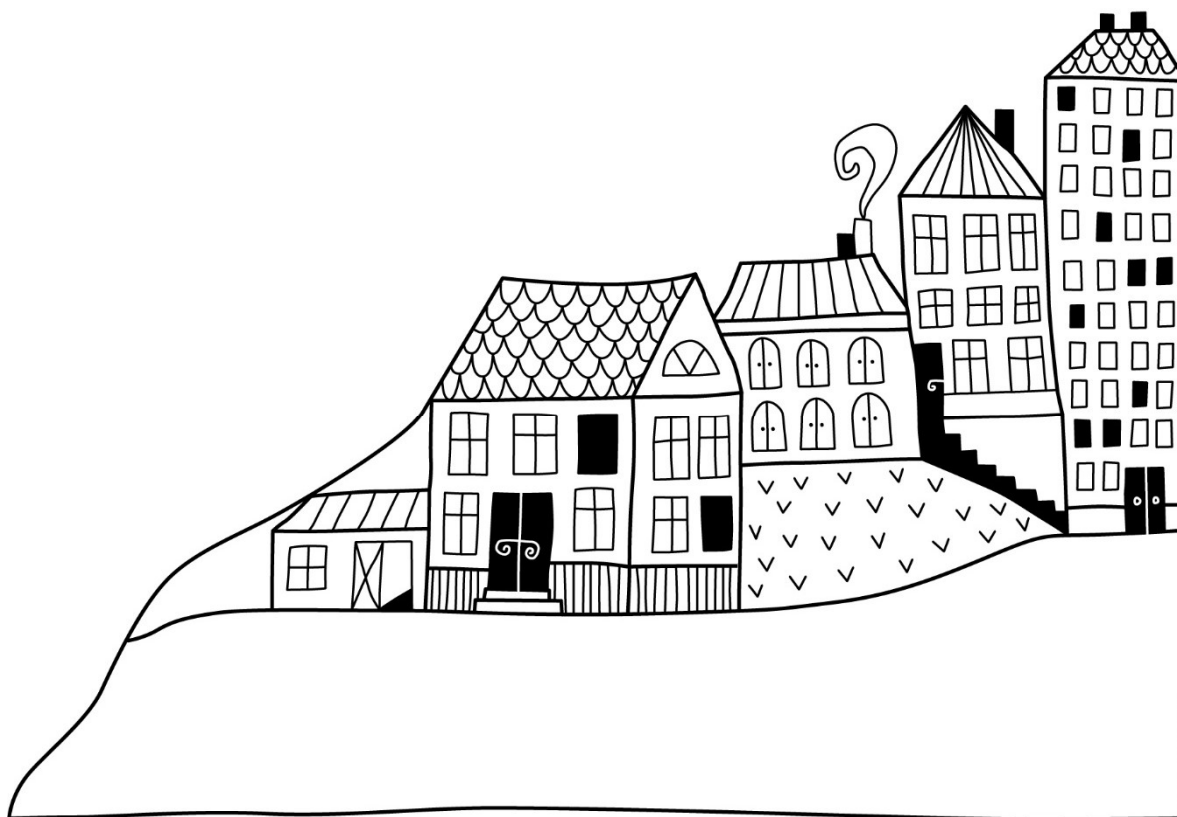
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Trädgården i Beckomberga får härmed avge 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 2014-10-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed. Därmed har föreningens likviditet under året förändrats från 7% till 5%. Exklusive dessa kortfristiga lån har likviditeten dock förändrats från 221% till 157%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 426 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -188 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Parkträdet 5 i Stockholms kommun. Riksbyggen har utfört ombyggnad av en tidigare sjukhusbyggnad, Stora Kvinns, till ett flerbostadshus innehållande 106 lägenheter. Fastighetens adresser är Follingbogatan 24–30, 28A samt Styresman Sanders väg 15 och 19 i Bromma.

Alla lägenheter var inflyttade per 2017-12-31.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
20	41	22	23	106

Dessutom tillkommer

Garageplatser	MC-platser
101	4

Total tomtarea 6 862 m²

Total bostadsarea 6 993 m²

Årets taxeringsvärde 243 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 176 000 000 kr



Riksbyggens intresseförening

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Klockhusparkens Samfällighetsförening

En gemensamhetsanläggning, Stockholm Parkträdet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens behov av garageanläggning, bergvärmeanläggning, gård, kulvert, dagvattenledningar, spillvattenledningar, miljöhus samt två övernattningsslägenheter. Anläggningen förvaltas av Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningen svarar för 23,82% av driftkostnaderna.

Klockhusparkens Samfällighetsförening har upptagit lån om 33 375 tkr (f.n. 31 857 tkr) för del av samfällighetens anskaffning resterande 136 625 tkr har medlemsföreningarna debiterats efter andelstal. För lånen har samfälligheten inga egna ställda säkerheter. Långgivarens fordran säkerställs genom att samfällighetsföreningen har förmånsrätt för sina fordringar i de delägande fastigheterna med stöd av lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Därigenom är Samfällighetsföreningens tillgång till medel för att betala en skuld alltid tryggad. Under verksamhetsåret 2017 har en utredning avseende kvarvarande anläggningskostnad motsvarande lånebeloppet skett.

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 128 tkr och planerat underhåll för 59 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: 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 58 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Årets fondavsättning på 609 tkr är enligt föreningens underhållsplan 2019, Fondavsättning 30 år.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, nya förråd	59 000

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Mikael Petersson	Ordförande	Stämman
Carin Jarvin	Ledamot	Stämman
Lawend Barwari	Ledamot	Stämman
Louise Griffin	Ledamot	Stämman
Olof Korsfeldt	Ledamot	Stämman
Leif Rundgren	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Sten Andersson	Suppleant	Stämman
Torbjörn Gyllenberg	Suppleant	Stämman
Viktor Waldén	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Per Engzell	Auktoriserad revisor Förtroendevald	Stämman
Martin de Verdier	revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Gustaf Andersson	Stämman

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av
Mileta Nikoletic	Sammanställande	Stämman
Maria Eklöv		Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av energikris och oroligheter i Europa som påverkat Sverige. För vår bostadsrättsförening har det inneburit ökade energikostnader och ökade räntekostnader. Med den anledningen har styrelsen under verksamhetsåret tvingats höja avgiften.

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört både fysiska och digitala styrelsemöten. Vi har löpande följt utvecklingen kring energi och ränteutveckling. Vi har gjort en extra amortering på 500 000 kr på föreningens lån för att minska framtida räntekostnader. Den extra amorteringen belastar föreningens kassa.

Styrelsen har skickat ut flera nyhetsbrev till föreningens medlemmar under året.

Under verksamhetsåret har styrelsen på olika sätt fortsatt arbetet för att fler av föreningens outhyrda garageplatser ska hyras ut. Antalet outhyrda platser har fortsatt minskat under året då uthyrning även har gjorts till externa hyresgäster via Klockhusparkens Samfällighetensförening.

Styrelsen har drivit frågan om förändrad debiteringslängd ifrån Klockhusparkens Samfällighetsförening vilket också beslutades på Samfällighetens årsstämma. Det innebär att vi lämnat ifrån oss fem st outhyrda garageplatser vilket minskar våra utgifter motsvarande.

Vidare har styrelsen drivit frågan om förändring av andelstalen i Samfälligheten som styr kostnadsfördelningen mellan medlemmarna i samfälligheten. Även här beslutades om ett lägre andelstal för vår del vilket innebär lägre utgifter. Nytt andelstal i Klockhusparkens Samfällighetsförening är 23,82 procent, en minskning med 7,98 procent.

Under året så har Riksbyggen genomfört 5-års besiktningen av fastigheten vilket kommer att avslutas till sommaren 2023.



Styrelsen har aktivt arbetat med brandskyddsarbetet för att minska föremål i våra allmänna utrymmen.

Under året har trädgårdsgruppen fortsatt att utveckla pallkrageområdet då intresset har varit fortsatt stort. Alla lotter har varit fyllda med både grönsaker och blommor vilket har uppskattats av många.

Vår granne, Bromma sjukhus (Vectura), har kompenserat vår förening med fyra stora körsbärsträd på grund av störningar från deras ombyggnad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 157 personer.

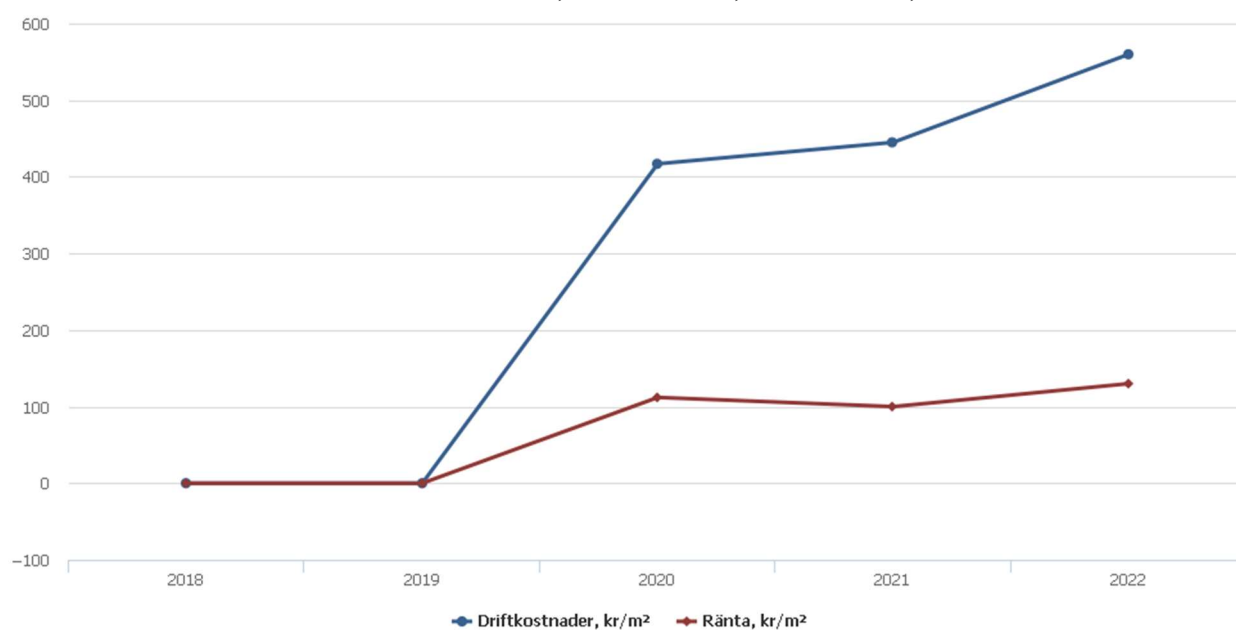
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 22 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01 samt ytterligare 8% från och med 2023-02-01. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 605 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 740	5 580	5 428	5 357	5 209
Resultat efter finansiella poster	-2 614	-1 534	-1 658	-1 647	-1 717
Årets resultat	-2 614	-1 534	-1 658	-1 643	-1 717
Resultat exklusive avskrivningar	-188	887	763	778	686
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-797	278	154	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	87	87	87	0	0
Balansomslutning	398 781	402 026	403 798	405 451	407 280
Soliditet %	80	80	80	80	80
Likviditet %	5	7	188	178	127
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	605	592	581	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	560	445	417	0	0
Ränta, kr/m ²	130	100	112	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	449	370	283	0	0
Lån, kr/m ²	11 123	11 247	11 290	0	0
Skuldkvot %	13,41	14,10	14,10	0	0



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	329 025 000	2 590 000	-8 012 864	-1 534 455
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 534 455	1 534 455
Reservering underhållsfond		609 000	-609 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-59 000	59 000	
Årets resultat				-2 613 931
Vid årets slut	329 025 000	3 140 000	-10 097 319	-2 613 931

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 547 319
Årets resultat	-2 613 931
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-609 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	59 000
Summa	-12 711 250

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 12 711 250
--	---------------------

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	5 740 045	5 579 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 262	286 583
Summa rörelseintäkter		5 799 307	5 866 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 915 613	-3 111 361
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 012 654	-1 014 184
Personalkostnader	Not 6	-173 803	-166 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 425 776	-2 420 979
Summa rörelsekostnader		-7 527 846	-6 713 452
Rörelseresultat		-1 728 539	-846 976
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 088	5 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 633	4 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-906 114	-697 071
Summa finansiella poster		-885 393	-687 479
Resultat efter finansiella poster		-2 613 931	-1 534 455
Årets resultat		-2 613 931	-1 534 455



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	395 994 387	398 415 366
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	77 443	0
Summa materiella anläggningstillgångar		396 071 830	398 415 366
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	53 000	53 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 000	53 000
Summa anläggningstillgångar		396 124 830	398 468 366
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 847	1 292
Övriga fordringar	Not 14	83 211	242 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	533 511	374 516
Summa kortfristiga fordringar		623 569	618 492
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 032 650	2 939 011
Summa kassa och bank		2 032 650	2 939 011
Summa omsättningstillgångar		2 656 220	3 557 503
Summa tillgångar		398 781 049	402 025 869



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	329 025 000	329 025 000	
Fond för yttre underhåll	3 140 000	2 590 000	
Summa bundet eget kapital	332 165 000	331 615 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-10 097 319	-8 012 864	
Årets resultat	-2 613 931	-1 534 455	
Summa fritt eget kapital	-12 711 250	-9 547 319	
Summa eget kapital	319 453 750	322 067 681	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 004 500	26 154 500
Summa långfristiga skulder		26 004 500	26 154 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	51 779 270	52 495 500
Leverantörsskulder		172 636	134 703
Skatteskulder		187 620	165 360
Övriga skulder	Not 18	483	-9 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 182 790	1 017 952
Summa kortfristiga skulder		53 322 799	53 803 687
Summa eget kapital och skulder		398 781 049	402 025 869



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 613 931	-1 534 455
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 425 776	2 420 979
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-188 155	886 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 078	-61 348
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	235 342	62 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 109	887 542
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-82 240	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-82 240	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-866 230	-300 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-866 230	-300 000



Årets kassaflöde	-906 361	587 542
Likvidamedel vid årets början	2 939 011	2 351 469
Likvidamedel vid årets slut	2 032 650	2 939 011
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



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	120
Inventarier, verktyg och installationer -laddplatser	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 227 409	4 142 016
Hyror, bostäder	2 780	16 680
Hyror, lokaler	28 197	0
Hyror, garage	1 300 213	1 290 480
Hyror, övriga	5 714	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 388	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-229 978	-324 659
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-614	0
Rabatter	0	-5 494
Vattenavgifter	125 987	142 663
Elavgifter	282 725	318 207
Summa nettoomsättning	5 740 045	5 579 893

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ersättningar	30 836	54 215
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-6
Övriga rörelseintäkter	28 426	232 374
Summa övriga rörelseintäkter	59 262	286 583

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Underhåll	-59 000	0
Reparationer	-128 274	-58 231
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 940	-82 680
Samfällighetsavgifter	-1 293 600	-1 293 600
Försäkringspremier	-108 349	-103 833
Återbäring från Riksbyggen	7 900	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 578	-28 839
Serviceavtal	-58 923	0
Obligatoriska besiktningar	-2 926	-4 765
Bevakningskostnader	0	-10 880
Förbrukningsinventarier	-15 260	-34 281
Vatten	-148 979	-160 994
Fastighetsel	-1 322 681	-841 262
Uppvärmning	-633 003	-499 095
Förvaltningsarvode drift	-35 000	0
Summa driftskostnader	-3 915 613	-3 111 361



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-675 706	-666 084
IT-kostnader	-253 851	-251 829
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-23 625
Övriga försäljningskostnader	-420	-7 215
Övriga förvaltningskostnader	-23 339	-8 790
Kreditupplysningar	-14	-2 178
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 793	-46 316
Telefon och porto	-733	-1 088
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Medlems- och föreningsavgifter	-5 300	-5 300
Bankkostnader	-2 500	-1 750
Summa övriga externa kostnader	-1 012 654	-1 014 184

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-124 250	-118 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 564
Övriga personalkostnader	0	-250
Sociala kostnader	-41 553	-39 364
Summa personalkostnader	-173 803	-166 928

Not 7 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 420 979	-2 420 979
Avskrivning Installationer	-4 797	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 425 776	-2 420 979

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 088	5 088
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 088	5 088

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	15 631	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	113
Övriga ränteintäkter	2	4 391
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 633	4 504

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-906 341	-695 472
Övriga räntekostnader	227	-1 599
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-906 114	-697 071

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	288 500 000	288 500 000
Mark	120 000 000	120 000 000
	408 500 000	408 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	408 500 000	408 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 084 634	-7 663 655
	-10 084 634	-7 663 655

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 420 979	-2 420 979
	-2 420 979	-2 420 979

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 505 613	-10 084 634
Restvärde enligt plan vid årets slut	395 994 387	398 415 366

Varav

Byggnader	275 994 387	278 415 366
Mark	120 000 000	120 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	243 000 000	176 000 000
Lokaler	10 494 000	8 268 000

Totalt taxeringsvärde

	253 494 000	184 268 000
<i>varav byggnader</i>	<i>185 494 000</i>	<i>126 268 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>68 000 000</i>	<i>58 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer, laddstolpar	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer, laddstolpar	82 240	0
	82 240	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 240	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-4797	0
	-4797	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4797	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 443	0
Varav		
Installationer	77 443	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	53 000	53 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	53 000	53 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 711	9 102
Momsfordringar	0	47 778
Andra kortfristiga fordringar	81 500	81 500
Övriga kortfristiga fordringar	0	104 304
Summa övriga fordringar	83 211	242 684



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 341	26 327
Förutbetalt förvaltningsarvode	169 676	157 912
Förutbetald elavgift	6 514	0
Förutbetald vattenavgift	117 673	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 995	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 272	21 109
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 040	169 169
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	533 511	374 516

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 313 368	1 304 661
Transaktionskonto	719 282	1 634 350
Summa kassa och bank	2 032 650	2 939 011

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	77 783 770	78 650 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 629 270	-52 345 500
Långfristig skuld vid årets slut	26 004 500	26 154 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,26%	2023-09-28	25 853 500,00	0,00	650 000,00	25 203 500,00
STADSHYPOTEK	2,52%	2023-09-29	26 492 000,00	-26 492 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,11%	2023-09-29	0,00	26 492 000,00	66 230,00	26 425 770,00
STADSHYPOTEK	0,65%	2025-09-30	26 304 500,00	0,00	150 000,00	26 154 500,00
Summa			78 650 000,00	0,00	866 230,00	77 783 770,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår), -51 629 270 kr. Dessa redovisas som en kortfristig skuld enligt god redovisningssed trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera -150 000 kr varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld.



Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	2 350
Skuld för moms	483	-12 177
Summa övriga skulder	483	-9 827

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	41 553	40 013
Upplupna räntekostnader	9 378	789
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 391	2 856
Upplupna elkostnader	353 191	295 532
Upplupna vattenavgifter	159 449	48 032
Upplupna värmekostnader	29 528	18 415
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	132 250	127 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101	2 368
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	420 949	457 596
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 182 790	1 017 952

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	79 475 000	79 475 000

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser mot Klockhusparkens samfällighetsförening*	31 857 329	32 655 211
--	------------	------------

*Se också text i förvaltningsberättelse sid 5

Not 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 Petersson

Carin Jarvin

Olof Korsfeldt

Lawend Barwari

Louise Griffin

Leif Rundgren

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Martin de Verdier
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491656973

Dokument

231543 Årsredovisning 2022
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2023-04-26 18:43:23 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2023-04-28 09:12:53 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerande parter

Mikael Petersson (MP)
mikael.folkpartiet@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL PETERSSON"
Signerade 2023-04-26 22:46:19 CEST (+0200)

Carin Jarvin (CJ)
jarvin.carin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin Lena Margareta Jarvin"
Signerade 2023-04-27 07:15:15 CEST (+0200)

Olof Korsfeldt (OK)
olofkorsfeldt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Karl Gunnar Korsfeldt"
Signerade 2023-04-26 23:21:33 CEST (+0200)

Lawend Barwari (LB)
lawend.barwari@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LAWEND AZAD BARWARI"
Signerade 2023-04-26 23:24:03 CEST (+0200)

Louise Griffin (LG)
l.griffin.lindahl@gmail.com

Leif Rundgren (LR)
leif.rundgren@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491656973



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE GRIFFIN"
Signerade 2023-04-26 20:17:58 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
RUNDGREN"
Signerade 2023-04-27 13:23:50 CEST (+0200)

Martin de Verdier (MdV)
martin@mdv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN DE VERDIER"
Signerade 2023-04-27 22:59:28 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2023-04-28 09:12:53 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga, org.nr 769628-9987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Trädgården i Beckomberga för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Martin de Verdier
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491657648

Dokument

Rev.ber. Brf, medrevisor
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-04-26 18:49:09 CEST (+0200) av Viktor Waldén (VW)
Färdigställt 2023-04-28 09:13:39 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Waldén (VW)
Riksbyggen
viktor.walden@riksbyggen.se

Signerande parter

Martin de Verdier (MdV)
martin@mdv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN DE VERDIER"
Signerade 2023-04-27 23:00:34 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2023-04-28 09:13:39 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 innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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.

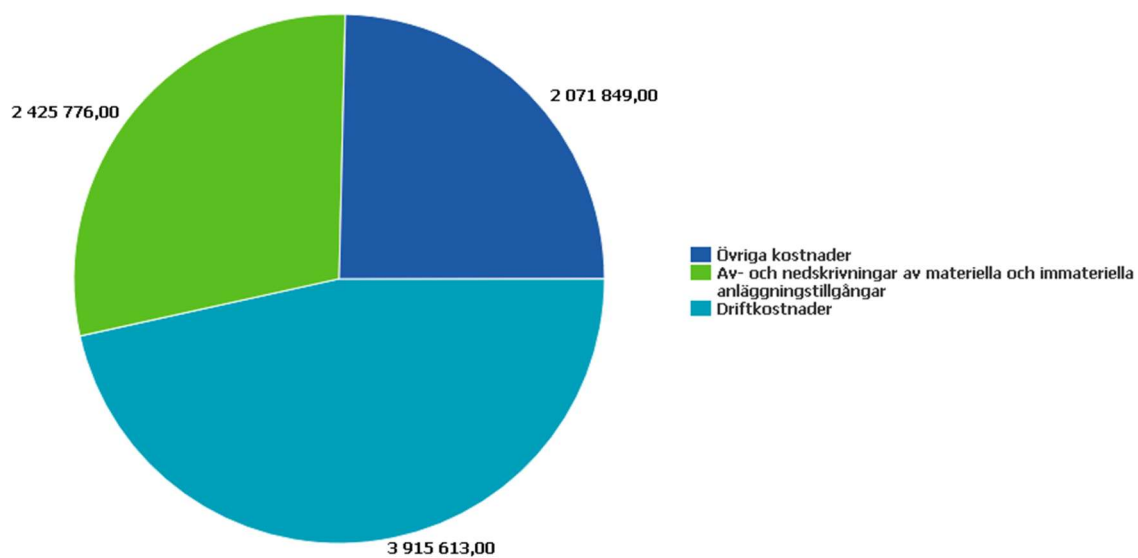
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

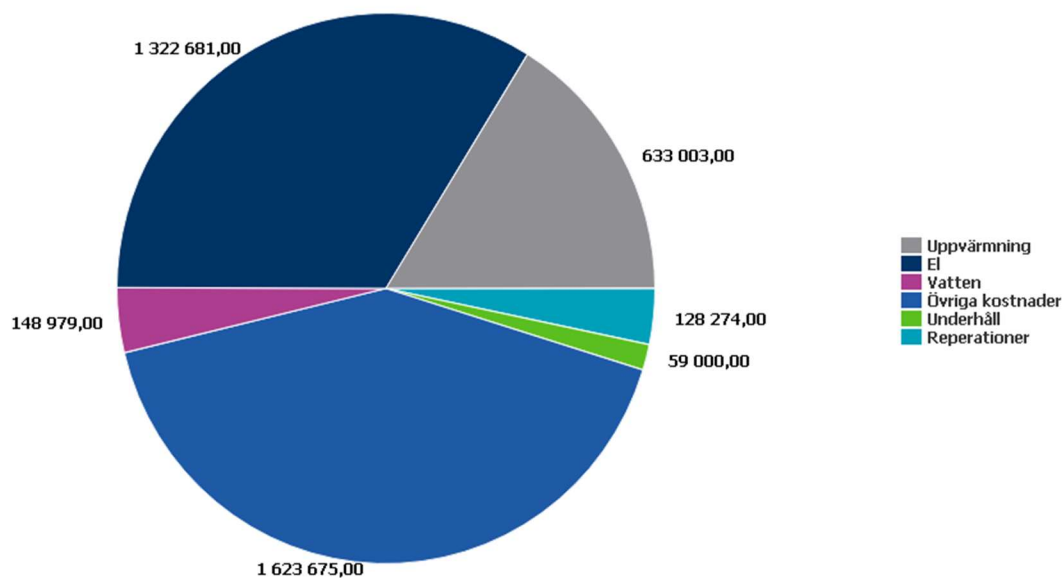
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 915 613	3 111 361
Övriga externa kostnader	1 012 654	1 014 184
Personalkostnader	173 803	166 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 425 776	2 420 979
Finansiella poster	885 393	687 479
Summa kostnader	8 413 238	7 400 931



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Rabatt/återbäring från RB	-7 900	-7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	12 578	28 839
Serviceavtal	58 923	0
Inre skötsel/städ extra	35 000	0
Hissbesiktning	2 926	4 765
Bevakningskostnader	0	10 880
Rep bostäder utg för köpta tj	5 798	12 336
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	11 495	1 139
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 275	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	6 193	5 950
Rep install utg för köpta tj Värme	4 233	2 075
Rep install utg för köpta tj Ventilation	7 944	0
Rep install utg för köpta tj El	10 332	4 069
Rep install utg för köpta tj Hissar	48 919	16 013
Rep install utg för köpta tj Låssystem	20 001	5 846
Rep huskropp utg för köpta tj	0	6 447
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	1 306
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10 335	2 431
Rep markytor utg för köpta tj	0	619
Vattenskador	638	0
Vandalisering	1 113	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	59 000	0
Fastighetsel	1 322 681	841 262
Uppvärmning	328 291	204 850
El	304 712	294 245
Vatten	148 979	160 994
Fastighetsförsäkring	108 349	103 833
Samfällighetsavgifter	1 293 600	1 293 600
Fastighetsskatt	104 940	82 680
Förbrukningsinventarier	793	13 416
Förbrukningsmaterial	14 467	20 865
Summa driftkostnader	3 915 613	3 111 361



RB BRF Trädgården i Beckomberget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Trädgården i Beckomberget i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

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

