

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen BRF Gimoborg 1
Org nr: 769618-2638



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Gimoborg 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är något högre än föregående år vilket främst beror på ökade intäkter i och med höjd årsavgift.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning, dock positivt resultat före avskrivningar. Avskrivningar påverkar ej föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 26%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 274 % till 380 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 718 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 973 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gimoborg 1 i Umeå Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 40 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2010. Fastighetens adress är Porfyrvägen 11-15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	12
4 rum och kök	13

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	23
Antal p-platser	19

Total tomtarea 6 175 m²

Total bostadsarea 3 126 m²

Årets taxeringsvärde 75 577 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 75 577 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 189 tkr och planerat underhåll för 212 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell och den uppdaterades senast 2023-11-17. Den 30-åriga planen visar på en total kostnad om 20 262 tkr och motsvarar en genomsnittlig kostnad på 675 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 544 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (OVK)	188 190
Huskropp utvändigt (Dörrautomatik)	11 000
Markytor (väggskydd)	12 467

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Löfling	Ordförande	2024
Eva Gustafsson	Sekreterare	2024
Anna Swärd Bergström (avgår tidigare)	Vice ordförande	2024
Jan Karlin	Ledamot	2025
Mattias Palmqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Teclemariam Bahta	Suppleant	2024
Petra Jacobsen	Suppleant	2025
Andreas Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ola Sandgren	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Sjöström	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tord Berglund	2024
Vakant (styrelsen har mandat för att tillsätta en till)	

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 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 945 kr/m²/år.

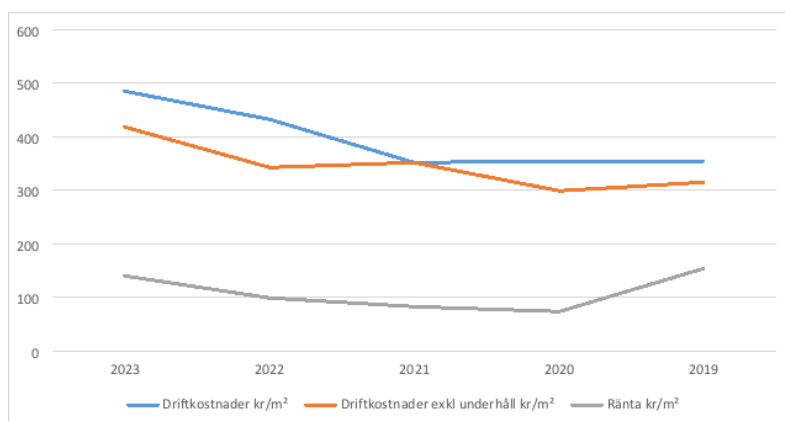
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 212	3 008	2 956	2 908	2 914
Resultat efter finansiella poster*	255	198	526	497	256
Resultat exkl. avskrivningar	973	945	1 271	1 230	946
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	429	425	1 083	1 042	758
Årets kassaflöde	395	190	678	174	-1 008
Soliditet %*	59	58	58	57	56
Likviditet %	26	53	28	199	163
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	994	929	910	907	909
Driftkostnader kr/kvm	485	433	351	354	353
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	418	342	351	299	315
Energikostnad kr/kvm*	188	161	187	158	178
Underhållsfond kr/kvm	1 208	1 103	869	651	646
Sparande kr/kvm*	376	391	404	445	339
Ränta kr/kvm	140	97	82	72	154
Skuldsättning kr/kvm*	8 420	8 598	8 796	8 995	9 193
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 481	8 661	8 861	9 061	9 261
Räntekänslighet %*	8,5	9,3	9,7	10,0	10,2



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 100 000	3 472 440	168 893	198 174
Disposition enl. årsstämmobeslut			198 174	-198 174
Reservering underhållsfond		544 000	-544 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-211 657	211 657	
Årets resultat				254 841
Vid årets slut	35 100 000	3 804 783	34 724	254 841

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	367 067
Årets resultat	254 841
Årets fondreservering enligt stadgarna	-544 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	211 657
Summa	289 565

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden

Att balansera i ny räkning i kr

289 565

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 211 880	3 007 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 113	66 923
Summa rörelseintäkter		3 302 993	3 074 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 527 921	-1 356 011
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 269	-411 085
Personalkostnader	Not 6	-64 999	-78 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-717 957	-746 845
Summa rörelsekostnader		-2 669 146	-2 592 516
Rörelseresultat		633 847	481 960
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	5 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	63 627	17 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 832	-307 011
Summa finansiella poster		-379 005	-283 786
Resultat efter finansiella poster		254 841	198 174
Årets resultat		254 841	198 174



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	62 057 196	62 675 096
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	574 397	755 751
Summa materiella anläggningstillgångar		62 631 593	63 430 847
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		62 691 593	63 490 847
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	76 211	1 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	146 861	141 245
Summa kortfristiga fordringar		223 072	142 981
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 341 166	2 946 123
Summa kassa och bank		3 341 166	2 946 123
Summa omsättningstillgångar		3 564 238	3 089 104
Summa tillgångar		66 255 831	66 579 951



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100 000	35 100 000
Fond för yttre underhåll		3 804 783	3 472 440
Summa bundet eget kapital		38 904 783	38 572 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		34 724	168 893
Årets resultat		254 841	198 174
Summa fritt eget kapital		289 565	367 067
Summa eget kapital		39 194 348	38 939 507
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 163 000	21 824 250
Summa långfristiga skulder		13 163 000	21 824 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 350 100	5 250 000
Leverantörsskulder		0	85 599
Skatteskulder		67 976	62 441
Övriga skulder	Not 17	4 224	310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	476 182	417 844
Summa kortfristiga skulder		13 898 482	5 816 194
Summa eget kapital och skulder		66 255 831	66 579 951



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	254 841	198 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	717 957	746 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	972 798	945 019
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-79 780	11 640
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-18 122	24 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	874 896	981 009
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	81 297	-165 640
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	81 297	-165 640
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-561 150	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-561 150	-625 000
Årets kassaflöde	395 043	190 369
Likvidamedel vid årets början	2 946 123	2 755 754
Likvidamedel vid årets slut	3 341 166	2 946 123
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



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	97
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 953 716	2 734 932
Hyror, bostäder	1 360	1 425
Hyror, lokaler	3 600	3 600
Hyror, p-platser	191 900	189 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-3 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-30 000	-26 392
Elavgifter	94 904	107 688
Summa nettoomsättning	3 211 880	3 007 553

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	60 000	60 000
Övriga ersättningar	30 527	6 508
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-14	-5
Övriga rörelseintäkter	600	420
Summa övriga rörelseintäkter	91 113	66 923

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-211 657	-285 549
Reparationer	-188 760	-50 402
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-65 330	-62 530
Försäkringspremier	-42 499	-37 874
Kabel- och digital-TV	-125 987	-112 243
Återbäring från Riksbyggen	4 300	4 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-29 505	-55 300
Serviceavtal	-5 985	-5 985
Obligatoriska besiktningar	-30 627	-4 824
Bevakningskostnader	-6 838	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 069	0
Snö- och halkbekämpning	-113 334	-63 174
Statuskontroll	0	-18 700
Förbrukningsinventarier	-3 571	-7 681
Vatten	-144 681	-137 251
Fastighetsel	-198 701	-151 453
Uppvärmning	-248 965	-219 053
Sophantering och återvinning	-77 843	-63 973
Förvaltningsarvode drift	-32 869	-84 020
Summa driftskostnader	-1 527 921	-1 356 011

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-297 694	-292 696
Lokalkostnader	-385	-6 805
IT-kostnader	-5 536	-9 184
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 661	-27 391
Kreditupplysningar	-14	-210
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 825	-6 507
Representation	-1 500	0
Kontorsmateriel	-2 242	-2 115
Medlems- och föreningsavgifter	-3 200	-3 200
Konsultarvoden	0	-38 624
Bankkostnader	-2 712	-2 640
Övriga externa kostnader	0	-6 713
Summa övriga externa kostnader	-358 269	-411 085



Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-24 800	-24 100
Sammanträdesarvoden	-23 734	-35 563
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-4 800
Sociala kostnader	-11 465	-14 112
Summa personalkostnader	-64 999	-78 575

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-561 051	-561 051
Avskrivning Markanläggningar	-56 849	-92 791
Avskrivning Installationer	-100 057	-93 003
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-717 957	-746 845

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 200	5 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 200	5 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	62 508	17 323
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	84
Övriga ränteintäkter	1 041	59
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 627	17 465

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 170 000	55 170 000
Mark	12 230 000	12 230 000
Markanläggning	1 787 286	1 787 286
	69 187 286	69 187 286
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 187 286	69 187 286
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 810 605	-5 249 554
Markanläggningar	-701 585	-608 794
	-6 512 191	-5 858 348
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-561 051	-561 051
Årets avskrivning markanläggningar	-56 849	-92 792
	-617 900	-653 843
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 130 090	-6 512 191
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 057 196	62 675 096
Varav		
Byggnader	48 798 344	49 359 395
Mark	12 230 000	12 230 000
Markanläggningar	1 028 852	1 085 701
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 428 000	75 428 000
Lokaler	149 000	149 000
Totalt taxeringsvärde	75 577 000	75 577 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 149 000</i>	<i>59 149 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 428 000</i>	<i>16 428 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	64 906	64 906
Installationer	1 081 870	916 230
	1 146 776	981 136
Årets anskaffningar		
Installationer	-81 297	165 640
	-81 297	165 640
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 065 479	1 146 776
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 906	-64 906
Installationer	-326 119	-233 116
	-391 025	-298 022
Årets avskrivningar		
Installationer	-100 057	-93 003
	-100 057	-93 003
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 906	-64 906
Installationer	-426 177	-326 119
	-491 082	-391 025
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-491 082	-391 025
Restvärde enligt plan vid årets slut	574 397	755 751
Varav		
Installationer	574 397	755 751

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	60 000	60 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	60 000	60 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	74 342	0
Momsfordringar	1 869	1 736
Summa övriga fordringar	76 211	1 736

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 399	42 499
Förutbetalt förvaltningsarvode	74 230	73 174
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 083	25 572
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 151	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	998	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 861	141 245

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel (SBAB Sparkonto)	3 084 845	2 322 975
Transaktionskonto (Swedbank)	256 321	623 148
Summa kassa och bank	3 341 166	2 946 123

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 513 100	27 074 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-369 600	-475 000
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder	-12 980 500	-4 775 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 163 000	21 824 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	0,80%	2024-06-19	12 980 500,00	0,00	0,00	12 980 500,00
NORDEA	2,02%	2026-03-18	9 318 750,00	0,00	411 150,00	8 907 600,00
SWEDBANK	3,44%	2028-01-25	4 775 000,00	0,00	150 000,00	4 625 000,00
Summa			27 074 250,00	0,00	561 150,00	26 513 100,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Nordea) lån om 12 980 500 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 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	310	310
Skuld för moms	3 914	0
Summa övriga skulder	4 224	310

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	26 556	9 326
Upplupna driftskostnader	31 093	25 953
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 651	56 093
Upplupna elkostnader	41 846	20 283
Upplupna vattenavgifter	34 773	34 783
Upplupna värmekostnader	70 245	33 833
Upplupna kostnader för renhållning	16 618	12 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 050	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 838	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	232 512	225 284
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	476 182	417 844

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Tomas Löfling

Eva Gustafsson

Anna Swärd Bergström

Jan Karlin

Mattias Palmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Ola Sandgren
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513384141

Dokument

Årsredovisning 2023 - RBF Gimoborg 1 (uppdaterad 2024-03-21) Huvuddokument 21 sidor Startades 2024-03-21 11:43:56 CET (+0100) av Andreas Nilsson (AN) Färdigställt 2024-04-03 14:08:00 CEST (+0200)	Revisionsberättels4 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)
Bilagor (ordlista) 212421 Bilaga 2 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)	

Initierare

Andreas Nilsson (AN) Riksbyggen andreas.x.nilsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Tomas löfpling (TI) ordforande@gimoborg1.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS LÖFLING" Signerade 2024-03-21 16:31:26 CET (+0100)	Anna Swärd bergström (ASb) annasward55@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Christina S Swärd Bergström" Signerade 2024-03-21 17:45:20 CET (+0100)
--	---



Verifikat

Transaktion 09222115557513384141

Eva Gustafsson (EG)
eva.gusta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
GUSTAFSSON"
Signerade 2024-03-25 20:32:50 CET (+0100)

Jan Karlin (JK)
jan.karlin@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Anders Karlin"
Signerade 2024-03-22 09:14:23 CET (+0100)

Mattias Palmqvist (MP)
Mattias.Palmqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS PALMQVIST"
Signerade 2024-03-22 09:21:39 CET (+0100)

Ola Sandgren (OS)
olasandgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA
JOHAN PETER SANDGREN"
Signerade 2024-03-29 11:27:24 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2024-04-03 14:08:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557513384141

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 Gimborg 1, org. nr 769618-2638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gimborg 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gimoborg 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Ola Sandgren
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

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.

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.

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

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.

Riksbyggen BRF Gimoborg 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Gimoborg 1 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

