

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Gimoborg Kolmilan
Org nr: 769618-2620



Styrelsens ord

Gimoborg Kolmilan firade sitt 10-e år som bostadsrättsförening och en jubileumsfest hölls.

Under våren 2013 flyttade 48 familjer in i nya och fräscha lägenheter. I slutet av 2023 så var fortfarande 22 av lägenheterna bebodda av de som köpte 2013. Styrelsen har under året haft 9 möten.

Vi drabbades under hösten av tekniska problem i undercentralen, som orsakade felaktigheter i värme -och varmvattenstyrningen. Som en följd av detta byttes datorn som styr detta ut mot en modernare typ.

Bo Uddstål
Ordförande RBF Gimoborg Kolmilan



**DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd
.....
- c) Val av stämмоordförande
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av stämмосekreterare
.....
- 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
.....



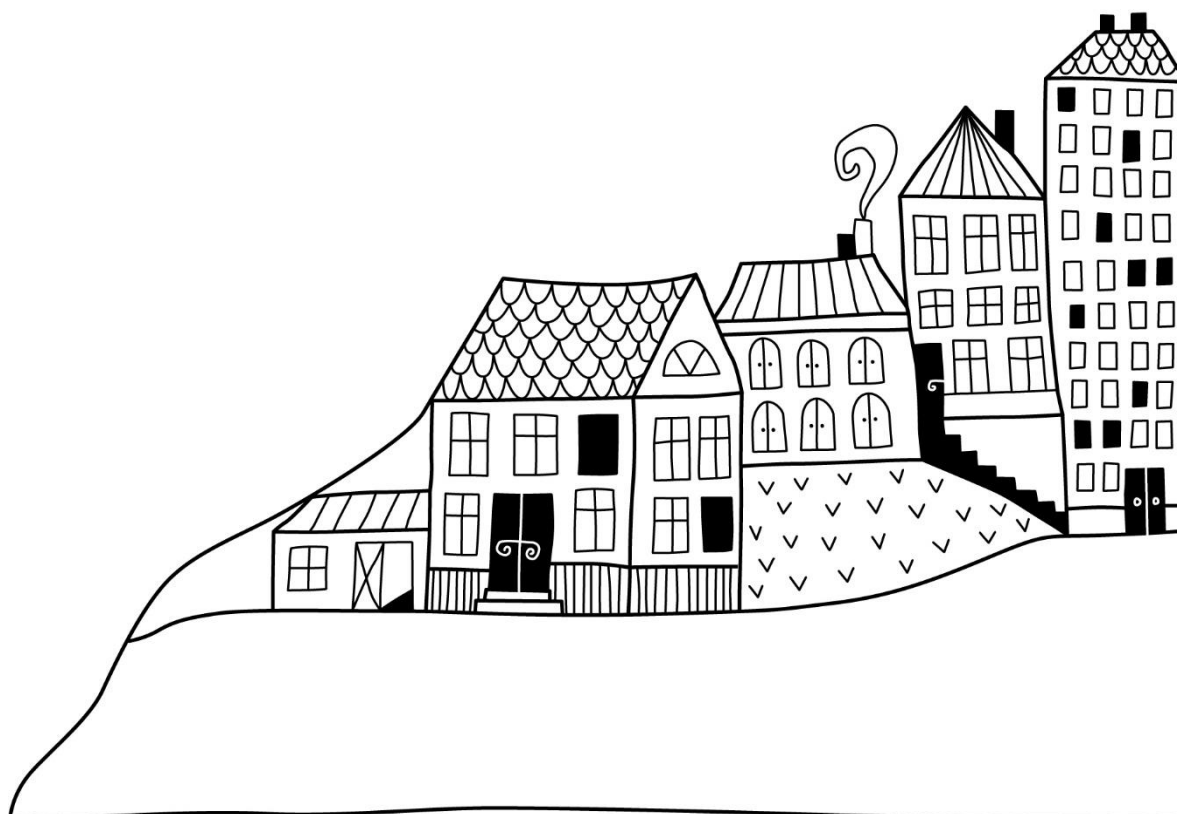
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen brf Gimoborg
Kolmilan 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 2011-05-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-23.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat har ökat något i jämförelse med föregående år.

Underhållskostnaderna är lägre jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatt lån till högre ränta.

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 24% till 13%.

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 182 % till 227 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 553 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Umeå Gimoborg 2 i Umeå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 48 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastighetens adress är Porfyrvägen 5-9.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	14
3 rum och kök	23
4 rum och kök	11



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal carport	29
Antal p-platser	25
Antal lokal	1

Total tomtarea 8 010 m²

Total bostadsarea 3 735 m²

Årets taxeringsvärde 96 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 96 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 165 tkr och planerat underhåll för 328 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Styrelsen anser att underhållsplanen är aktuell och uppdaterades senast 2023-11-01.

Enligt 30-åriga underhållsplan uppgår föreningens totala kostnad till 17 251 tkr vilket ger en årlig kostnad med 585 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 545 tkr vilket ligger i linje med rekommenderad avsättning enligt underhållsplan.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (Målning samt byggnation av cykelhus)	43 476
Installationer (UC och ventilation, OVK, Service och underhåll hiss)	222 594
Marktytor (Utemiljö/trädgård)	62 339



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Uddstål	Ordförande	2024
Gerd Lindmark	Sekreterare	2024
Kurt Knutsson	Vice ordförande	2024
Leif Stening	Ledamot	2024
Clara Wiklund	Ledamot	2025
Mattias Palmqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Olsson	Suppleant	2024
Linda Forsman	Suppleant	2024
Andreas Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Samuel Sjödin (Avgått under året)	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Runar Brännlund	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anette Olsson	2024
Ulrika Widding	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 när den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 708 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 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

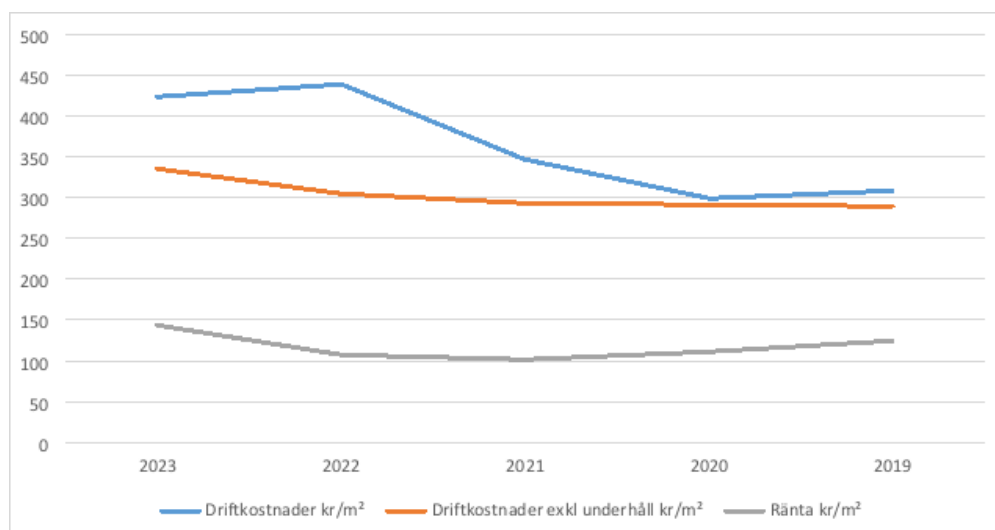


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 947	2 803	2 803	2 803	2 628
Resultat efter finansiella poster*	-184	-221	148	282	43
Resultat exkl. avskrivningar	553	506	880	1 013	775
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	8	284	683	802	635
Årets kassaflöde	134	-853	569	596	-59
Soliditet %*	64	64	63	63	62
Likviditet %	13	24	36	27	205
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	779	736	735	734	686
Driftkostnader kr/kvm	424	439	346	298	307
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	336	305	292	290	288
Energikostnad kr/kvm*	167	154	167	145	156
Sparande kr/kvm*	236	270	289	279	226
Ränta kr/kvm	143	106	101	111	124
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 937	8 036	8 403	8 502	8 601
Räntekänslighet %*	10,2	10,9	11,4	11,6	12,5

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Styrelsen har med stöd av budgeten höjt årsavgiften med 8 % från 1 januari 2024 för att bibehålla samma nivå på sitt sparande. Resultat påverkas framför allt av ökade drift- och räntekostnader. Förening har ett sparandenyckeltal som ligger i fortsatt nivå med vad deras underhållsplan rekommenderar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 500 000	1 138 068	933 072	-220 626
Disposition enl. årsstämmobeslut			-220 626	220 626
Reservering underhållsfond		545 000	-545 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-328 410	328 410	
Årets resultat				-183 679
Vid årets slut	52 500 000	1 354 658	495 856	-183 679

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	712 446
Årets resultat	-183 679
Årets fondreservering enligt stadgarna	-545 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	328 410
Summa	312 178

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	
Att balansera i ny räkning i kr	312 178

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	2 946 830	2 802 641
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 693	152 345
Summa rörelseintäkter		3 108 523	2 954 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 581 706	-1 632 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 721	-372 210
Personalkostnader	Not 6	-82 313	-68 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-736 472	-726 255
Summa rörelsekostnader		-2 797 212	-2 799 001
Rörelseresultat		311 311	155 985
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 440	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 431	12 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 861	-395 755
Summa finansiella poster		-494 990	-376 611
Resultat efter finansiella poster		-183 679	-220 626
Årets resultat		-183 679	-220 626

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	82 044 207	82 768 449
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	108 051	239 527
Summa materiella anläggningstillgångar		82 152 258	83 007 977
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	72 000	72 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 000	72 000
Summa anläggningstillgångar		82 224 258	83 079 977
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 168	0
Övriga fordringar	Not 11	2 580	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	179 960	183 378
Summa kortfristiga fordringar		185 708	183 939
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 979 646	1 845 683
Summa kassa och bank		1 979 646	1 845 683
Summa omsättningstillgångar		2 165 353	2 029 622
Summa tillgångar		84 389 611	85 109 599



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	52 500 000	52 500 000	
Fond för yttre underhåll	1 354 658	1 138 068	
Summa bundet eget kapital	53 854 658	53 638 068	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	495 856	933 072	
Årets resultat	-183 679	-220 626	
Summa fritt eget kapital	312 178	712 446	
Summa eget kapital	54 166 836	54 350 515	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 235 163	22 374 289
Summa långfristiga skulder		13 235 163	22 374 289
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 407 876	7 639 126
Leverantörsskulder		95 316	164 488
Övriga skulder		0	127 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	484 420	454 019
Summa kortfristiga skulder		16 987 612	8 384 795
Summa eget kapital och skulder		84 389 611	85 109 599



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-183 679	-220 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	736 472	726 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	552 793	505 629
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 769	-12 437
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-165 933	265 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	385 092	758 733
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	119 247	-241 540
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	119 247	-241 540
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-370 376	-1 370 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-370 376	-1 370 376
Årets kassaflöde	133 963	-853 183
Likvidamedel vid årets början	1 845 683	2 698 866
Likvidamedel vid årets slut	1 979 646	1 845 683
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 644 440	2 508 996
Hyror, p-platser	200 500	199 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-26 105	-23 448
Elavgifter	127 995	117 493
Summa nettoomsättning	2 946 830	2 802 641

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter/bredband	136 896	122 324
Övriga ersättningar	24 200	27 728
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Övriga rörelseintäkter	600	2 298
Summa övriga rörelseintäkter	161 693	152 345

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-328 410	-501 138
Reparationer	-164 856	-99 897
Försäkringspremier	-60 619	-54 039
Kabel- och digital-TV/Bredband	-146 565	-135 539
Återbäring från Riksbyggen	4 500	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-6 723
Serviceavtal	-13 954	-5 135
Obligatoriska besiktningar	-2 880	-14 066
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 688	0
Snö- och halkbekämpning	-109 256	-64 020
Förbrukningsinventarier	-13 807	-7 017
Vatten	-157 272	-153 135
Fastighetsel	-208 192	-197 507
Uppvärmning	-260 098	-224 107
Sophantering och återvinning	-84 810	-79 310
Förvaltningsarvode drift	-29 799	-95 250
Summa driftskostnader	-1 581 706	-1 632 182

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-328 469	-313 054
Lokalkostnader	-385	-6 783
IT-kostnader	-6 699	-5 628
Arvode, yrkesrevisor	-27 500	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 544	-3 695
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 063	-13 482
Representation	-3 605	-1 671
Kontorsmateriel	-2 480	-2 790
Telefon och porto	0	-237
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	-3 840
Bankkostnader	-2 462	-2 280
Övriga externa kostnader	-648	0
Summa övriga externa kostnader	-396 721	-372 210

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-57 720	-36 954
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 124	-3 696
Övriga personalkostnader	0	-11 125
Sociala kostnader	-9 469	-6 578
Summa personalkostnader	-82 313	-68 353



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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-724 242	-724 242
Avskrivning Installationer	-12 229	-2 013
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-736 472	-726 255

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 700 000	71 700 000
Mark	17 900 000	17 900 000
Markanläggning	31 125	31 125
Markinventarier	35 772	35 772
	89 666 897	89 666 897
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 666 897	89 666 897

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 831 551	-6 107 308
Markanläggningar	-31 125	-31 125
Markinventarier	-35 772	-28 618
	-6 898 448	-6 167 051

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-724 242	-724 242
	-724 242	-724 242

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 622 690	-6 891 293
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	64 104 207	64 868 450
Mark	17 900 000	17 900 000
Markanläggningar	0	0
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	96 800 000	96 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	96 800 000	96 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 000 000</i>	<i>76 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 800 000</i>	<i>22 800 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	72 593	72 593
Installationer	241 540	0
	314 133	72 593
Årets anskaffningar		
Installationer	-119 247	241 540
	-119 247	241 540
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	194 886	314 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-72 593	-72 593
Installationer	-2 013	0
	-74 606	-72 593
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 229	-2 013
	-12 229	-2 013
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-14 242	-2 013
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 242	-2 013
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 051	239 527
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	108 051	239 527

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening (500 kr/andel)	72 000	72 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	72 000	72 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	0
Momsfordringar	2 573	561
Summa övriga fordringar	2 580	561

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 023	60 619
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 081	78 263
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 984	26 645
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 750	3 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 121	14 100
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 960	183 378

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel(SBAB sparkonto)	1 455 135	1 417 920
Transaktionskonto (Swedbank)	524 510	427 763
Summa kassa och bank	1 979 646	1 845 683

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	29 643 039	30 013 415
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-370 376	-370 376
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 037 500	-7 268 750
Långfristig skuld vid årets slut	13 235 163	22 374 289

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,45%	2024-01-28	7 268 750,00	0,00	0,00	7 268 750,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2024-04-30	8 768 750,00	0,00	0,00	8 768 750,00
STADSHYPOTEK	2,17%	2025-03-30	6 141 291,00	0,00	370 376,00	5 770 915,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2025-06-01	7 834 624,00	0,00	0,00	7 834 624,00
Summa			30 013 415,00	0,00	370 376,00	29 643 039,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två (Swedbank, Stadshypotek) lån om 7 268 750 kr och 8 768 750 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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	79 114	39 941
Upplupna driftskostnader	8 893	18 938
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 682	35 606
Upplupna elkostnader	25 748	26 795
Upplupna vattenavgifter	40 054	38 645
Upplupna värmekostnader	38 224	33 938
Upplupna kostnader för renhållning	15 506	14 149
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	-11 587
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	267 827	257 594
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	484 420	454 019

Not 16 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	38 871	19 144
Erlagd ränta	-454 747	-355 814

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	37 300 000	37 300 000

Not 18 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

Bo Uddstål

Gerd Lindmark

Kurt Knutsson

Clara Wiklund

Leif Stening

Mattias Palmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Runar Brännlund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515417813

Dokument

<p>Årsredovisning 2023 - RBF Gimoborg Kolmilan (Slutlig att signera) Huvuddokument 21 sidor Startades 2024-04-17 11:16:13 CEST (+0200) av Andreas Nilsson (AN) Färdigställt 2024-04-23 10:15:44 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättels5 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)</p>
<p>Bilagor (ordlista 212423) Bilaga 2 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Andreas Nilsson (AN)</p>	

Initierare

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

Signerare

<p>Bo Uddstål (BU) bosseu@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO UDDSTÅL" Signerade 2024-04-17 11:21:58 CEST (+0200)</p>	<p>Clara Wiklund (CW) clara.wiklund@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLARA WIKLUND" Signerade 2024-04-17 13:59:08 CEST (+0200)</p>
--	--



Verifikat

Transaktion 09222115557515417813

Gerd Lindmark (GL)
gerd.lindmark50@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERD LINDMARK"
Signerade 2024-04-18 09:25:16 CEST (+0200)

Kurt Knutsson (KK)
kurt.knutsson6@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KURT KNUTSSON"
Signerade 2024-04-17 16:19:49 CEST (+0200)

Leif Stening (LS)
leif.stening@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
STENING"
Signerade 2024-04-17 21:22:07 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS PALMQVIST"
Signerade 2024-04-18 09:07:02 CEST (+0200)

Runar Brännlund (RB)
runar.brannlund@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Runar Brännlund"
Signerade 2024-04-23 09:07:44 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA LUNDGREN"
Signerade 2024-04-23 10:15:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515417813

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 Bostadsrättsföreningen Gimoborg Kolmilan, org. nr 769618-2620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gimoborg Kolmilan 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 revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Gimoborg Kolmilan 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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

Runar Brännlund
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.

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 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Riksbyggen Brf Gimoborg Kolmilan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Gimoborg Kolmilan 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

