

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Hemmanet
Org. nr: 769610–8724



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hemmanet får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Årets resultat är -10 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 388 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ragvaldsbo 1:20 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastigheternas adress är Eskil Isakssons gata i Sigtuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
10	20	30

Dessutom tillkommer

P-platser	Förråd
32	30

Total tomtarea 10 710 m²

Total bostadsarea 2 100 m²

Årets taxeringsvärde 34 925 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 34 925 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Prostäd	Lokalvård
ComHem AB	Kabel-TV
Upplands Schakt Ek. Förening	Snöröjning
Cupola Fire	Systematiskt brandskydd

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 60 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på ett underhållsbehov på 563 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Trappförstärkning	24 525
Förstärkning av balkongräcken	7 649
Underhåll av gröna ytor	37 251

Planerat underhåll

	År
Rengöring av tak	2021
Lasering av balkongstolpar	2021
Genomgång av värmepumpar	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Camilla Alvered	Ordförande	2021
Stefano Tani	Sekreterare	2022
Erika Höglund	Vice ordförande	2021
Märtha Grönqvist	Ledamot	2022
Ingalill Bjäreklint	Ledamot	2022
Maria Johnsson	Ledamot Riksbyggen	Avgått under året
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Fagerström	Suppleant	2021
Terese Dyrén	Suppleant	2021
Mattias Dohlmé	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021
Bengt Lundin	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Svensson Walther		2021
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Grundh		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Brf Hemmanet Förvaltningsberättelse 2020

Hållbarhetsfrågor: Social hållbarhet handlar om att göra åtgärder för att skapa sammanhållning och trivsel samt att flera medlemmar blir delaktiga. Styrelsen har anordnat gemensamma städdagar vår och höst med god uppslutning. Fick tyvärr ställa in den årliga glöggen med pepparkakor med anledning av Covid 19.

Brandskyddskontroller sker fortlöpande.

Thisner sköter vinterunderhållet och Lillgarden de yttre grönområdena.

Veteranpoolen klipper gräsmattor vid behov.

Några kontroller genomfördes under året. OVK, radonmätning och energideklaration.

Avtal med Attunda sot och vent angående ventilationen.

Haga Bygg och Montage har bytt ut bultbrickor under balkongerna.

Golvytorna i trapphusen har behandlats med ett nytt ytskikt av Pro städ.

Övermålning av klotter på sockel.

Vi har insköpt ett dokumentskåp för rutiner enligt GDPR.

Två lägenheter har bytt ägare.

Vi har fortsatt haft kontakt med Sigtuna kommunen angående p-platser.

Kontroll av förrådsdörrar genom Barosen då de börjar bli sneda (garanti).

Föreningen själv har bidragit med häckklippning samt trimmande av gräs. Även börjat på förbättring av markeringarna runt p-platserna.

Vi har låtit fälla träd för att minska risken för framtida skador på byggnader.

Ny utemöbel är inköpt till plattan.

Medlemsinformation: Föreningen har ett antal sparkonton med en behållning på 3,8 MSEK säkert placerade med en ränta mellan 0,20–1,40%. Föreningens tre bostadslån är bundna på lång tid 2024/2025 med en ränta på 2,2% resp. 2,6%. Utöver ovanstående är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2,0% fr.o.m. 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-01-01 då den höjdes med 1,2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 698	1 691	1 686	1 685	1 666
Resultat efter finansiella poster	-10	-232	24	18	152
Årets resultat	-10	-232	24	18	152
Soliditet %	53	53	54	53	53
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	1 397	1 729	1 808	694	847
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	1 397	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	767	763	765	765	756
Driftkostnader, kr/m ²	299	441	338	288	213
Ränta, kr/m ²	237	230	200	236	262
Underhållsfond, kr/m ²	1 571	1 376	1 020	788	631
Lån, kr/m ²	10 062	10 062	10 062	10 062	10 062

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. År 2020 hade föreningen inga lån som ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår, men för redovisningens och kontinuitetens skull väljer man att ha med två nyckeltalen redan i år.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 130 000	2 889 695	-1 339 863	-232 253
Disposition enl. årsstämmobeslut			-232 253	232 253
Reservering underhållsfond		479 000	-479 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-69 425	69 425	
Årets resultat				-9 518
Vid årets slut	23 130 000	3 299 270	-1 981 691	-9 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 572 116
Årets resultat	-9 518
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-479 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 425
Summa	-1 991 209

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 991 209**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 698 474	1 691 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 509	83 488
Summa rörelseintäkter		1 712 983	1 774 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-628 922	-926 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 783	-148 534
Personalkostnader	Not 6	-113 862	-104 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-387 869	-387 869
Summa rörelsekostnader		-1 264 435	-1 566 868
Rörelseresultat		448 547	207 854
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 141	41 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-497 207	-483 480
Summa finansiella poster		-458 066	-440 107
Resultat efter finansiella poster		-9 518	-232 253
Årets resultat		-9 518	-232 253

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 394 906	41 775 899
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	34 375	41 250
Summa materiella anläggningstillgångar		41 429 281	41 817 149
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	0	15 000
Andra långfristiga fordringar	Not 14	15 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		41 444 281	41 832 149
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	841
Övriga fordringar	Not 16	586	1 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	90 697	73 122
Summa kortfristiga fordringar		91 283	75 183
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 349 698	3 899 478
Summa kassa och bank		4 349 698	3 899 478
Summa omsättningstillgångar		4 440 982	3 974 661
Summa tillgångar		45 885 263	45 806 811

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	23 130 000	23 130 000
Fond för yttre underhåll	3 299 270	2 889 695
Summa bundet eget kapital	26 429 270	26 019 695
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 981 691	-1 339 863
Årets resultat	-9 518	-232 253
Summa fritt eget kapital	-1 991 209	-1 572 116
Summa eget kapital	24 438 060	24 447 579
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	21 129 404
Summa långfristiga skulder	21 129 404	21 129 404
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 20	13 564
Skatteskulder	Not 21	4 015
Övriga skulder	Not 22	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	212 249
Summa kortfristiga skulder	317 798	229 828
Summa eget kapital och skulder	45 885 263	45 806 811

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 610 724	1 601 484
Hyror, p-platser	89 750	89 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 000	0
Summa nettoomsättning	1 698 474	1 691 234

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	12 217	10 446
Fakturerade kostnader	0	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Återvunna fordringar	315	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 838
Försäkringsersättningar	1 978	69 124
Summa övriga rörelseintäkter	14 509	83 488

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-69 425	-103 240
Reparationer	-60 449	-278 438
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 870	-41 310
Försäkringspremier	-36 563	-35 928
Kabel- och digital-TV	-95 543	-95 354
Pcb/Radonsanering	-7 179	0
Återbäring från Riksbyggen	0	1 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 475
Obligatoriska besiktningar	-17 313	-3 175
Snö- och halkbekämpning	-12 253	-17 693
Statuskontroll	0	-3 046
Drift och förbrukning, övrigt (<i>avser energideklaration</i>)	-12 500	0
Förbrukningsinventarier	-27 649	-69 571
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 805
Frakter och transporter	0	-350
Vatten	-58 015	-51 322
Fastighetsel	-42 262	-49 822
Sophantering och återvinning	-34 114	-28 092
Förvaltningsarvode drift	-112 788	-143 535
Summa driftskostnader	-628 922	-926 157

A

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-86 146	-86 250
Lokalkostnader	0	-100
IT-kostnader	-3 223	-3 223
Arvode, yrkesrevisorer	-17 188	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-5 996	-5 038
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 597	-11 629
Representation	-1 838	-1 968
Kontorsmateriel	-4 715	-4 815
Telefon och porto	0	-567
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Konsultarvoden	0	-7 125
Bankkostnader	-1 830	-1 830
Övriga externa kostnader	0	-4 990
Summa övriga externa kostnader	-133 783	-148 534

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-3 780	-13 328
Styrelsearvoden	-30 820	-35 000
Sammanträdesarvoden	-58 540	-35 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 840	-4 180
Övriga personalkostnader	-1 161	0
Sociala kostnader	-12 721	-16 801
Summa personalkostnader	-113 862	-104 309

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-380 994	-380 994
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 875	-6 875
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-387 869	-387 869

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 440
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 440

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	38 214	41 862
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	927	45
Övriga ränteintäkter	0	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 141	41 933

Ränteintäkter från bankkonton fördelas enligt nedan:

SBAB:	531 kr
Resurs Bank:	2 227 kr
Marginalen:	10 437 kr
Aros Kapital:	12 204 kr
Svea Bank:	201 kr
Collector:	12 614 kr

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-496 408	-484 601
Övriga räntekostnader	-799	1 121
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 207	-483 480

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 100 000	44 100 000
Mark	1 400 000	1 400 000
	45 500 000	45 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 500 000	45 500 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 724 101	-3 343 107
	-3 724 101	-3 343 107

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-380 994	-380 994
	-380 994	-380 994

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 105 094	-3 724 101
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	39 994 906	40 375 899
Mark	1 400 000	1 400 000

Taxeringsvärden

Bostäder	34 925 000	34 925 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	34 925 000	34 925 000
varav byggnader	26 000 000	26 000 000
varav mark	8 925 000	8 925 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	137 500	137 500
	137 500	137 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	137 500	137 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-96 250	-89 375
	-96 250	-89 375
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-6 875	-6 875
	-6 875	-6 875
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-103 125	-96 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 375	41 250

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag*

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	15 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	0	15 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar*

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	15 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	0

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	841
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	841

*Andelar i Riksbyggen var tidigare bokförda som aktier och andelar. Enligt principer som tillämpas på Riksbyggen ska de bokföras som långfristiga fordringar, därför gjordes en justering av bokföringskontot för dessa andelar.

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	586	1 220
Summa övriga fordringar	586	1 220

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 600	0
Förutbetalda försäkringspremier	42 690	36 563
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 468	12 674
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 939	23 886
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 697	73 122

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 756	3 756
Bankmedel	3 783 429	3 397 815
Transaktionskonto	562 513	497 906
Summa kassa och bank	4 349 698	3 899 478

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	21 129 404	21 129 404
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-
Långfristig skuld vid årets slut	21 129 404	21 129 404

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,21%	2024-04-25	6 411 156,00	0,00	0,00	6 411 156,00
SBAB	2,20%	2025-01-17	7 691 165,00	0,00	0,00	7 691 165,00
SBAB	2,64%	2025-06-12	7 027 083,00	0,00	0,00	7 027 083,00
Summa			21 129 404,00	0,00	0,00	21 129 404,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 0 lån därför är den posten 0 samt amortera 0 kr på långfristiga lån varför den kortfristiga delen av skulden är 0kr:

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	26 000	13 564
Summa leverantörsskulder	26 000	13 564

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	666
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	42 870	41 310
Debiterad preliminärskatt	-40 436	-37 961
Summa skatteskulder	2 434	4 015

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Clearing	250	0
Summa övriga skulder	250	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 988	12 988
Upplupna driftskostnader	4 356	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 207	0
Upplupna elkostnader	4 999	6 304
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 106
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 000
Upplupna styrelsearvoden	74 920	38 960
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 251	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 893	134 891
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	289 114	212 249

Not 24 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	22 570 000	22 570 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Sigtuna 21 april 2021
Ort och datum

Camilla Alvered
Camilla Alvered

Stefano Tani
Stefano Tani

Erika Höglund
Erika Höglund

Märtha Grönqvist
Märtha Grönqvist

Ingalill Bjäreklint
Ingalill Bjäreklint

Mattias Dohlmé (suppleant)*
Mattias Dohlmé (suppleant)*

*Som ersättning för frånvarande ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-17

Mathias Eklöf
KPMG
Auktoriserad revisor
Mathias Eklöf

Bengt Lundin
Bengt Lundin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Hemmanet, org. nr 769610-8724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Hemmanet för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säke- rhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsen- tliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Hemmanet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Uppsala den 17/5-2021

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Hemmanet, org. nr. 769610-8724

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Hemmanet, org. nr. 769610-8724 för räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sigtuna 2021-04-26

Ort och datum

Bengt Lundin

Bengt Lundin

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägg 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 planliga 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

RB BRF Hemmanet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hemmanet 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

